

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2021-142 du 10 février 2021 portant prorogation de certaines dispositions de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété

NOR : *LOGL2104046P*

Monsieur le Président de la République,

La loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, dans son article 10, autorise le Gouvernement à prendre par ordonnances, jusqu'au 16 février 2021, toute mesure relevant du domaine de la loi en vue de prolonger ou de rétablir l'application des dispositions prises, le cas échéant modifiées, par voie d'ordonnance et à procéder aux modifications nécessaires à leur prolongation, à leur rétablissement ou à leur adaptation, le cas échéant territorialisée, à l'état de la situation sanitaire, sur le fondement notamment du *c* du 2° du I de l'article 11 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19.

C'est sur ce fondement qu'avait été prise l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété.

Compte tenu du contexte sanitaire actuel, qui demeure très préoccupant, et des limitations de rassemblements qu'il impose qui ne permettent pas d'assurer le fonctionnement normal des copropriétés, et en particulier de leurs assemblées générales, la présente ordonnance a pour objet de procéder aux adaptations autorisées par la loi du 14 novembre 2020, en prolongeant du 1^{er} avril à un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire prorogé l'effet de certaines dispositions de l'ordonnance précitée du 25 mars 2020 relatives à :

- la possibilité pour le syndic de prévoir que les copropriétaires ne participent pas à l'assemblée générale par présence physique (article 22-2 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 précitée) ;
- la possibilité pour un mandataire, sous certaines conditions, de recevoir plus de trois délégations de vote (article 22-4 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 précitée) ;
- la possibilité, pour le syndic, de décider des moyens et supports techniques permettant à l'ensemble des copropriétaires de participer à l'assemblée générale par visioconférence, audioconférence ou tout autre moyen de communication électronique (article 22-5 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 précitée).

Ces mesures permettront ainsi, dans des conditions adaptées à la crise sanitaire actuelle, aux syndics de convoquer les assemblées générales selon des modalités sécurisées et aux syndicats de copropriétaires de prendre les décisions nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété.

Tel est l'objet de la présente ordonnance que nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre profond respect.