



Loi ALUR : Nouvelles obligations d'informations pour les syndicats

Actualité législative publié le 02/01/2016, vu 1796 fois, Auteur : [Isidor Beautrelet](#)

Le Décret n° 2015-1681 du 15 décembre 2015 relatif à l'information des occupants des immeubles en copropriété des décisions prises par l'assemblée générale, qui entrera en vigueur au 1er avril 2016 précise les modalités d'application la loi ALUR relatives aux nouvelles obligations d'informations pour les syndicats de copropriété. Ceux-ci devront informer les occupants de chaque immeuble des décisions prises par l'assemblée générale, susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants.

A partir du 1^{er} avril 2016, les syndicats de copropriétés devront dans un délai de trois mois après la tenue de chaque assemblée générale des copropriétaires, informer occupants de chaque immeuble des décisions prises par ladite assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, telles que :

- les décisions relatives à la maintenance et à l'entretien de l'immeuble, aux travaux de toute nature et aux actes techniques concourant à la préparation de ces travaux tels que les diagnostics, les audits, les études techniques ;
- les décisions relatives à la présence du personnel ou des prestataires. Il est précisé que la décision ayant pour effet le licenciement du gardien, concierge ou employé d'immeubles ne peut être portée à la connaissance des occupants avant que ce dernier ait reçu la lettre lui notifiant son licenciement

Ces listes ne seraient pas limitative, en raison de l'usage du terme "telles que", l'obligation d'information devra porter sur toutes informations ayant des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants.

Il est précisé que les informations à caractère personnel devront être faire l'objet d'une anonymisation.

Cependant, certaines décisions ne pourront jamais être communiqué, à savoir :

- une saisie immobilière ou une procédure contentieuse opposant un ou plusieurs copropriétaires au syndicat ;
- les prestations de gestion confiées au syndic ou pour lesquelles il est mandaté.

S'agissant du mode d'information, il s'agira un document affiché pendant un mois à l'emplacement prévu à cet effet s'il en existe un ou, à défaut, déposé dans chacune des boîtes aux lettres ou remis selon les modalités habituellement utilisées dans la copropriété pour la remise des courriers.

Sanction en cas de défaut d'information : responsabilité civile délictuelle du syndic.