Image not found or type unknown

Charges de copropriété : la consultation renforcée des pièces justificatives

publié le **01/03/2016**, vu **2971 fois**, Auteur : Régine VANITOU Avocat Paris

L'article évoque les nouvelles modalités de consultation par les copropriétaires des pièces justificatives des charges de copropriété.

Tout copropriétaire a un droit d'information concernant les pièces justificatives des charges de copropriété.

L'article 18-1 de la loi n° 65-657 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis dispose que, pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives de charges sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic.

Le législateur est intervenu pour modifier les modalités d'accès à ces informations et en faciliter la connaissance par les copropriétaires appelés à voter les comptes de la copropriété.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi alur) a modifié cet article en renvoyant à un décret en Conseil d'Etat la fixation des modalités de mise à disposition de ces pièces à tous les copropriétaires.

Le décret n° 2015-1907 relatif aux modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges de copropriété a été publié le 30 décembre 2015 et fixe en conséquence ces modalités.

Les règles sont les suivantes :

L'article 9 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 prévoit que la convocation indique le lieu, le ou les jours et les heures de consultation des pièces justificatives des charges.

Un nouvel article 9-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 dispose que pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, le syndic tient les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et classées par catégories à la disposition de tous les copropriétaires pendant une durée qui ne peut être inférieure à un jour ouvré et doit être, en tout cas, appropriée à la dimension de la copropriété.

Le syndic fixe le lieu de la consultation des pièces justificatives des charges, soit à son siège, soit au lieu où il assure habituellement l'accueil des copropriétaires, le ou les jours et les heures auxquels elle s'effectue, qui doivent être indiqués dans la convocation mentionnée à l'article 9.

Lorsqu'il s'agit d'un syndic professionnel, ces jours et heures doivent être fixés pendant les jours et heures d'accueil physique déterminés dans le contrat de syndic.

Les pièces sont des documents originaux ou des copies. Les copropriétaires peuvent obtenir une copie de ces pièces à leurs frais.

Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Il est précisé que les nouvelles modalités prévues au décret s'appliqueront aux convocations des assemblées générales des copropriétaires appelées à connaître des comptes à compter du 1er avril 2016.

Régine VANITOU

4 rue de Logelbach

75017 PARIS

http://www.vanitou-avocat.fr

http://www.vanitou.com

contact@vanitou.com

Tél : 01.42.66.44.84

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés