

Le coronavirus: COVID-19 et les assemblées générales de copropriétaires

Consultez notre page "[assistance COVID-19](#)" ou contactez [Ewoud Willaert](#) (auteur et chef de cellule Droit de l'immobilier et du développement de projets immobiliers).

Suite aux mesures des pouvoirs publics il est actuellement impossible de tenir des assemblées générales de copropriétaires (annuelles ou extraordinaires) dans de nombreux blocs d'appartements (consultez également notre news flash concernant le Coronavirus et les assemblées annuelles des sociétés). Ceci pouvait causer des problèmes. Non seulement beaucoup d'assemblées générales annuelles doivent avoir lieu en début d'année selon les statuts, mais le mandat de certains syndicats (ou autres organes de la copropriété) risque de prendre fin sans être renouvelé ou remplacé, ce qui pourrait causer des problèmes considérables.

Un des arrêtés royaux de pouvoirs spéciaux proclamés récemment par le gouvernement met fin à ce problème. Le gouvernement n'a explicitement pas opté pour une procédure alternative écrite ou à distance (par exemple par vidéoconférence). Ceci ne serait pas praticable ni souhaitable, entre autres vu l'âge moyen des copropriétaires et le fait que les syndicats ne sont techniquement pas préparés. Toutefois il a été décidé de renouveler tous les mandats des syndicats et des conseils de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale, qui doit dans ce cas être tenue dans les cinq mois après la fin de cette période de crise (date à déterminer dans un arrêté royal suivant).

Cet arrêté royal a été publié le 9 avril 2020.

Le fait qu'il est impossible de convoquer une assemblée générale (extraordinaire) implique un raffermissement des tâches et des obligations du syndic, qui (en vertu de l'article 577-8, § 4, 4° du Code civil) est « chargé d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire ». Cette compétence (et obligation) sera plus étendue aussi longtemps qu'il est impossible de convoquer l'assemblée générale. Le syndic devra donc prendre des mesures qui, dans des circonstances normales, pourraient préalablement être approuvées par l'assemblée générale des copropriétaires, et ce sans obligation dans le chef du syndic de motiver l'urgence des mesures prises.

Pour plus d'informations à ce sujet, veuillez contacter [Ewoud Willaert](#) (auteur et chef de cellule Droit de l'immobilier et du développement de projets immobiliers)

Mechelsesteenweg 127A, bI - 2018 Anvers

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Rue de la Régence 58 boîte 8 - 1000 Bruxelles

info@schoups.be

www.schoups.com