



Copropriété / Information des occupants sur l'exécution des décisions d'assemblée générale

N° 2015-35 / À jour au 17 décembre 2015

Loi du 10.7.65 : art. 18 I modifié par la loi du 24.3.14 : art. 55 V / [Décret n° 2015-1681 du 15.12.15](#) : JO du 17.12.15

Le syndic est tenu d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale (loi du 10.7.65 : art. 18 I). Les modalités d'information des occupants sont définies par le décret du 15 décembre 2015.

Destinataires de l'information

L'obligation d'information relative à l'exécution des décisions prises en assemblée générale (AG) concerne les occupants (propriétaires occupants, bailleurs, locataires et occupants à titre gratuit) d'un immeuble en copropriété quel que soit le nombre de lots et sa destination (habitation, commerce, professionnel).

Informations à porter à la connaissance des occupants (décret du 15.12.15 : art. 1er)

Dans un délai de trois mois après la tenue de chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de chaque immeuble des décisions prises 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.

Lorsque ces décisions comprennent des informations à caractère personnel, il est procédé à l'anonymisation de leur contenu.

Informations ne pouvant être transmises (décret du 15.12.15 : art. 1er)

Toutefois, ne peuvent être portées à la connaissance des occupants les décisions de l'assemblée générale concernant :

- 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.

Une décision ayant pour effet le licenciement du gardien, concierge ou employé d'immeuble ne peut être portée à la connaissance des occupants avant que ce dernier ait reçu la lettre lui notifiant son licenciement.

Modalités d'information (délai et lieu d'affichage de l'information / décret du 15.12.15 : art. 2)

L'information mentionnée à l'article 1er est réalisée par 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.

Entrée en vigueur (décret du 15.12.15 : art. 3)

Le décret s'applique aux assemblées générales convoquées à compter du 1er avril 2016.