



Les locataires doivent être informés des décisions prises en AG

Sylvain Elkouby, dirigeant-fondateur de www.syndicexperts.com, revient sur l'une des dispositions de la loi Alur, dont le décret d'application est paru en décembre dernier.

Quelles sont les nouvelles dispositions ?

Les décisions prises en assemblée générale de copropriété n'étaient, jusqu'à présent, diffusées qu'aux seuls copropriétaires. Désormais, certaines d'entre elles, touchant à la vie de l'immeuble, doivent être portées à la connaissance de tous les occupants, et donc aussi des locataires. C'est au syndic de la



Sylvain Elkouby,
dirigeant-fondateur
de [www.
syndicexperts.com](http://www.syndicexperts.com)

copropriété qu'il revient de procéder à la diffusion de l'information. Cette

nouvelle obligation, issue de la loi Alur du 24 mars 2014 et précisée par un décret du 15 décembre 2015, s'applique aux assemblées générales convoquées à partir du 1^{er} avril 2016.

Quelles sont les informations concernées et comment les diffuser ?

Dans un délai de 3 mois suivant l'assemblée générale, le syndic est tenu d'assurer "l'information des occupants

de l'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". Les travaux sont directement concernés puisque le texte vise expressément 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". S'y ajoutent les décisions relatives à "la présence du personnel ou des prestataires". Concernant les modalités pratiques d'information, le décret prévoit l'affichage d'un document pendant un mois à l'emplacement prévu à cet effet, s'il en existe un. À défaut, un courrier peut être envoyé ou déposé dans les boîtes aux lettres.