



Copropriété :

le vote par correspondance est opérationnel

La loi Elan, puis la réforme de la copropriété, entrée en vigueur le 1er juin, permettent le vote par correspondance ainsi que la tenue des assemblées de copropriété de façon dématérialisée. En raison de la période d'urgence sanitaire, une réglementation spécifique permet au syndic d'organiser les assemblées sans la présence physique des copropriétaires, jusqu'au 31 janvier 2021.

Cependant, une pierre manquait toujours à l'édifice. En effet, le vote par correspondance nécessite un formulaire type. Un arrêté du 2 juillet 2020, publié le 3 juillet répare cet oubli. Plus rien ne s'oppose donc, aujourd'hui, à la tenue des assemblées selon ces nouvelles modalités.

Le formulaire de vote par correspondance se présente sous la forme d'un tableau contenant les différentes résolutions, dans lequel, le copropriétaire pourra indiquer s'il vote « pour », « contre », ou s'il s'abstient. Il rappelle les dispositions légales, et notamment le fait que le vote ne peut être pris en compte que s'il est réceptionné par le syndic au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion.

Sources

Article 17-1 A de la loi de 1965

Ordonnance du 25 mars 2020

Décret et Arrêté du 2 juillet 2020



DPE opposable : la mise en application retardée

La loi ELAN (novembre 2018) a prévu de renforcer la protection des locataires comme des acquéreurs d'un bien immobilier, en matière de performance énergétique. En effet, le DPE (diagnostic de performance énergétique) va devenir opposable.

Aujourd'hui, le DPE a une valeur simplement informative, concernant la performance énergétique du bien vendu ou loué. Afin de rendre le DPE plus fiable, et d'inciter les professionnels du diagnostic à une plus grande rigueur, la performance énergétique sera considérée comme une qualité du bien, elle ne sera plus indiquée à titre seulement indicatif. En revanche, les recommandations accompagnant le DPE demeureront de simples informations.

Le DPE opposable devait entrer en application au 1er janvier 2021. Le gouvernement a cependant décidé de reculer cette date de quelques mois, et, au plus tard, au 1er juillet 2021, pour tenir compte de la crise sanitaire, qui a retardé le travail et la formation des diagnostiqueurs.

Une consultation publique a été ouverte sur les projets de décret, qui mettront en œuvre ces nouvelles règles. Le contenu du DPE devrait ainsi être rendu plus lisible.

Source

Article 31 de la loi n° 2020-734 du 17 juin 2020

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 1^{er} trimestre 2020 : **1770**

Indice de référence des loyers 1^{er} trimestre 2020 : **130,57**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,00 et 1,35**

LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER

100% EXPERT

Votre bien
mérite
notre expertise...