Loi ELAN : Réduction des délais en matière de copropriété

Publié le 07/08/2019

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN » du 23 novembre 2018 a modifié certains délais dans le domaine de la copropriété.

Depuis le 24 novembre 2018, le procès-verbal d'assemblée générale doit être notifié aux copropriétaires défaillants ou opposants par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique dans le délai d'un mois (et non plus de deux mois comme auparavant).

Le délai de prescription pour agir en justice contre un copropriétaire ou contre sa copropriété a été raccourci, il est passé de 10 à 5 ans. Ce nouveau délai vise les actions personnelles entre copropriétaires ou entre l'un d'entre eux et le syndicat des copropriétaires. Ainsi, le syndic ne pourra plus réclamer de charges de copropriété impayées datant de plus de cinq années ou poursuivre un copropriétaire pour la violation du règlement de copropriété si celle-ci a eu lieu il y a plus de 5 ans.