

## Divers

### Assemblée de copropriété par vidéoconférence ?

Par Arrêté royal du 9 avril 2020<sup>\*1</sup>, le Gouvernement a ordonné que les assemblées générales des copropriétaires, qui ne peuvent avoir lieu durant la période de confinement, doivent être tenues dans un délai de 5 mois après l'expiration du confinement. Certains se sont interrogés sur la possibilité de tenir ces assemblées par vidéoconférence. Dans son rapport, le Ministre a indiqué que les vidéoconférences doivent être assimilées à une décision écrite unanime selon le Code civil et « qu'il ne serait [...] pas justifié que [...] les copropriétaires qui ne disposent pas d'un appui technique soient [...] exclus » dès lors que « la courbe d'âge des copropriétaires est variée mais généralement assez élevée ». Le Conseil d'Etat a critiqué cette position qui crée une différence de traitement avec le régime des entreprises du même arrêté, où cette possibilité est prévue<sup>\*2</sup>.

L'arrêté n'exclut donc pas la vidéoconférence et énonce que seules les assemblées qui ne peuvent avoir lieu doivent être reportées. Il paraît en tous cas nécessaire de veiller à ce qu'aucun copropriétaire ne soit exclu par manque de technologie, que la convocation en fasse mention, et que les copropriétaires marquent leur accord.

Sébastien Vanvrekom ■

*Assistant à l'Université Saint-Louis – Bruxelles  
Avocat au barreau de Bruxelles*

<sup>1</sup> Arrêté royal n°4 du 9 avril 2020 portant des dispositions diverses en matière de copropriété et de droit des sociétés et des associations dans le cadre de la lutte contre la pandémie Covid-19, *M.B.*, 9 avril 2020

<sup>2</sup> C.E., Avis 67.180/2 du 3 avril 2020