



Faut-il voter les contrats d'énergie en copropriété

Par Charles94

Bonjour,

Grosse question lors de notre dernière assemblée générale de copropriété : Faut-il voter en AG les contrats d'énergie ?

Pour la gestionnaire du syndic, la réponse est non.

D'après tous les articles trouvés sur le net, la réponse est oui. Sauf que quand je regarde l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 auquel il est fait référence, ce n'est pas nommément écrit.

Un article du Journal Que Choisir du mois d'Octobre 2025 le rappelle et y fait référence.

Qu'y croire ?

Quelqu'un a-t-il des références de loi récentes ?

Je vous remercie à l'avance pour votre réponse.

Par Nihilscio

Bonjour,

Doivent être votés en assemblée générale

- le budget de gestion courante : article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965,
- les dépenses exceptionnelles, en particulier les gros travaux : article 14-2.

Les contrats portant sur des dépenses de gestion courante, ce que sont les contrats de fourniture d'énergie, ne sont pas obligatoirement votés en assemblée mais les dépenses correspondantes doivent être prévues dans le budget.

Quand un contrat doit être signé dans le cadre de la gestion courante, en fonction de son montant, l'avis préalable, non contraignant, du conseil syndical peut être requis : article 21.

Par Charles94

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Sur quoi est basée votre réponse ?

- Un avis personnel ?
- Une habitude des syndics ?
- Un texte ou/et une jurisprudence ?

Toutes mes recherches sur internet (fournisseurs d'énergie, Que Choisir, ARC ...) donnent vote obligatoire des contrats d'énergie en AG mais ne font référence à aucun texte ou alors à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. Dans cet article, il n'y a pas de mention écrite des contrats d'énergie.

Il y a aussi la Question écrite n° 91407 sur le site de l'Assemblée Nationale.

Par Nihilscio

Mes réponses, comme je l'ai indiqué, sont basées sur les articles 14-1, 14-2 et 21 de la loi du 10 juillet 1965.

Un contrat de fourniture d'énergie n'est pas obligatoirement voté en assemblée générale mais rien n'interdit que la question soit portée à l'ordre du jour de l'assemblée, à l'initiative du conseil syndical ou d'un copropriétaire. Lorsqu'une décision a été prise par l'assemblée, elle s'impose et le syndic doit s'y conformer.

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'article 18 de la loi 65-557 impose uniquement de voter en AG le contrat d'assurance.

La souscription des autres contrats courants de fourniture ou d'entretien sont intégrés sans plus de détail dans la mission du syndic : "d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien"

Toutefois si l'AG vote le choix d'un fournisseur, cette décision s'imposera au syndic. Comme par exemple c'est explicitement le cas pour le compte bancaire.

Tout copropriétaire est libre de mettre à l'ordre du jour le choix du contrat d'énergie, ou de voter délégation du choix au conseil syndical.

Mais prenez soin de vérifier les délais de validité des devis proposés par ces fournisseurs qui sont parfois incompatibles avec les délais des AGs.

Par Isadore

Bonjour,

La loi ne prévoit pas de dispositions spécifiques aux contrats d'énergie en copropriété. Il faut vous référer aux textes généraux indiqués par Nihilscio (lisez la totalité de cette loi de 1965, elle contient la plupart des dispositions légales applicables à une copropriété).

Mais dans tous les cas, si l'AG vote sur un contrat, le syndic doit le respecter. S'il y a des copropriétaires qui y tiennent, ils sont libres de soumettre leurs résolutions.