

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 47

présenté par

M. Tetart, Mme Louwagie, M. Tardy, M. Aboud et M. Fasquelle

ARTICLE 26

Après l'alinéa 15, insérer l'alinéa suivant :

« - de proposer, lorsque le syndic est soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

À l'heure actuelle, les consommateurs ont de plus en plus accès à distance, à différents comptes utiles pour la gestion de leur quotidien, et cela grâce à l'outil Extranet.

Lorsqu'un immeuble répond au statut de la copropriété, régi par les dispositions de la loi du 10 juillet 1965, l'Extranet copropriété présente de nombreux avantages pour faciliter l'accès aux documents relatifs à l'immeuble et à son fonctionnement et aux pièces comptables.

C'est un outil au service de la transparence qui permettrait d'accéder à tout moment :

- Au règlement de copropriété
- A l'état descriptif de division
- Au carnet d'entretien
- Au contrat de syndic

- Aux contrats d'assurances de l'immeuble
- Au budget prévisionnel de l'exercice en cours.....

Pour les syndics professionnels de copropriété, l'Extranet se révèle être un véritable outil au service des consommateurs tant la gestion des immeubles se complexifie et le besoin d'information se densifie. L'Extranet copropriété est une réponse à ces besoins qui favorise la transparence et la fluidité de l'information.

Afin de généraliser l'offre de services « Extranet copropriété » déjà initiée par certains syndics professionnels, il est proposé de généraliser ce service à l'ensemble des syndicats de copropriétaires. C'est ainsi que dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, le syndic professionnel pourrait être tenu de proposer un double accès à un Extranet copropriété : un accès à tous les membres du syndicat de copropriétaires et un accès réservé aux membres du conseil syndical selon la nature des documents mis en ligne.

C'est la raison pour laquelle, ce service vient s'ajouter à la liste de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 relatives aux missions dévolues au syndic de l'immeuble.