

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 1210

présenté par

M. Borgel, Mme Maquet, M. Bies, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, M. Potier, Mme Grelier, Mme Battistel, Mme Le Loch, Mme Sommaruga, Mme Erhel et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen

ARTICLE 26

Après l'alinéa 74, insérer les deux alinéas suivants :

« 11° Après l'article 42, il est inséré un article 42-1 ainsi rédigé :

« *Art. 42-1.* – La communication par voie électronique, y compris l'usage de la lettre recommandée électronique définie à l'article 1369-8 du code civil, est valable dans les relations entre syndic, administrateur provisoire, président du conseil syndical et copropriétaires. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet de rendre possible en droit de la copropriété le recours à la communication par voie électronique, y compris en faisant usage de la lettre recommandée électronique.

La diffusion d'informations par lettre recommandée électronique a été instituée par l'article 1369-8 du code civil – créé par une ordonnance du 16 juin 2005 – et son décret d'application n° 2011-144 du 2 février 2011. Pour autant, l'application de ce dispositif dans les copropriétés n'a pas encore été juridiquement mise en œuvre, en particulier en ce qui concerne les convocations d'assemblées.

La possibilité pour les copropriétaires qui le souhaitent de recevoir la convocation à l'assemblée générale par voie électronique est une évolution logique de la copropriété avec son temps. Ce dispositif, tout aussi fiable que la lettre recommandée classique, répond à des exigences écologiques mais aussi pratiques – notamment gain de temps - qui satisferont nombre de syndics et de copropriétaires.

Il s'agit d'une mesure forte de modernisation et de simplification des procédures dans les copropriétés.

Les règles de notification stricto sensu relevant du domaine réglementaire, l'article 64 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pourra ainsi préciser que les notifications et mises en demeure peuvent être valablement faites non seulement par lettre recommandée avec accusé réception (état actuel du texte) mais aussi par voie électronique (lettre recommandée électronique et plateforme). Il apparaît par ailleurs souhaitable d'étendre l'usage de la lettre recommandée électronique non seulement au syndic mais aussi à l'administrateur provisoire et au président du conseil syndical, dans leurs relations avec les copropriétaires.