

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° CE183

présenté par  
M. Fasquelle

-----

**ARTICLE 26**

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« 10° Après l'article 42, il est inséré un article 42-1 ainsi rédigé :

« *Art. 42-1.* - Les notifications et mises en demeures prévues dans la présente loi et ses décrets d'application peuvent valablement être faites par voies électroniques, dans les conditions prévues à l'article 1369-8 du code civil ».**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La présente mesure a pour objet de préciser que la lettre recommandée électronique peut être utilisée dans le domaine de la copropriété.

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 mis en œuvre, en particulier en ce qui concerne les convocations d'assemblées.

Or les notifications des convocations aux assemblées générales de copropriété génèrent chaque année 16 millions de lettres recommandées, soit un coût global de 270 millions d'euros qui pourrait être largement atténué, ainsi que les milliers de tonnes de CO2 nécessaires à leur acheminement.

Le passage de la lettre papier au courriel dans les copropriétés correspond au fonctionnement moderne des immeubles, en parfaite cohérence avec les modernisations de l'administration et son transfert progressif vers les services en ligne pour un meilleur service pour tous, plus économique pour chacun et plus propre pour la planète.

Un groupe de travail sur la dématérialisation des notifications dans les copropriétés a rendu un rapport le 8 juin 2011. Des projets de textes ont été soumis à la commission relative à la copropriété depuis deux ans. Pour autant, aucun texte n'a été publié.

L'article 1369-8 du code civil prévoit notamment que le destinataire doit avoir au préalable donné son accord pour recevoir le courrier électronique.

Il s'agirait par conséquent d'un système facultatif qui ne s'imposera pas à tous les copropriétaires, mais uniquement à ceux qui le souhaitent.