



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 70562

Texte de la question

Mme Maryse Joissains-Masini attire l'attention de Mme la secrétaire d'État chargée de la prospective et du développement de l'économie numérique sur la nécessaire évolution du décret de 2004, concernant les convocations des syndics. La procédure actuelle impose aux syndics de produire les convocations par voie postale ou par télécopie. La convocation doit contenir tous les éléments afférents, soit parfois une cinquantaine de pages. Les conseillers syndicaux font l'inventaire d'ouvertures possibles vers une ergonomie *via* Internet afin d'infléchir la procédure vers plus d'écologie tout en appliquant la loi. En effet, la gabegie est désolante : papier, tirages, enveloppes, postage, distribution, déplacement, contraintes. Les syndics ne pourraient-ils pas envoyer un avis par courriel, invitant leurs destinataires à se connecter au site aménagé par leurs soins ? En ce qui concerne la preuve au récipiendaire (article 1316-4 du code civil) la solution est fournie par un certificat unique identifiant le demandeur. En favorisant l'élaboration d'un décret explicite spécial syndics, elle demande si elle ne ferait pas oeuvre utile pour ces professionnels en lien avec des millions de copropriétaires français.

Texte de la réponse

Le décret n° 67-223 du 17 mars 1967, pris pour l'application de la loi n° 65 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, prévoit dans son article 64 que « toutes les notifications et mises en demeure prévues par ladite loi et le présent décret sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie avec récépissé », mais également que « la notification des convocations prévues au présent décret ainsi que celle de l'avis mentionné à l'article 59 (...) peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement ». Dans la pratique, on constate un emploi généralisé des deux premières méthodes : lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; télécopie avec récépissé. Une solution immédiate pour la réduction des coûts pourrait être de demander à chaque copropriétaire de créer un numéro de télécopie virtuel (il existe de nombreux services gratuits de ce type sur Internet) qui permettrait : aux syndics d'envoyer la convocation par un fax traditionnel ou IP, avec récépissé ; aux copropriétaires de recevoir les convocations par e-mail. Ceci repose sur des initiatives individuelles. Dans le cadre des investissements d'avenir, un montant de 2,25 MdEUR est alloué aux contenus et nouveaux usages du numérique. Une partie de ce montant (qui permettra à l'État de participer à la recherche et développement et d'intervenir en investisseur avisé dans des projets) sera utilisé spécifiquement dans des projets de « sécurité et résilience des réseaux » qui pourrait promouvoir, entre autres domaines, celui du courrier électronique à valeur probante. Il apparaît souhaitable que des expérimentations sur des sujets de large diffusion tels que les convocations et comptes rendus des assemblées générales de copropriété puissent être conduites afin d'adapter ensuite le droit de façon optimale.

Données clés

Auteur : [Mme Maryse Joissains-Masini](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70562

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Prospective et économie numérique

Ministère attributaire : Prospective et économie numérique

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 9 février 2010, page 1298

Réponse publiée le : 23 novembre 2010, page 12970