ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

assemblées générales

Question écrite n° 95668

Texte de la question

M. Gérard Lorgeoux attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la portée de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 réglementant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. En effet, les mentalités de certains de nos concitoyens ont pu évoluer depuis 45 ans. C'est ainsi que les règles élémentaires de politesse peuvent également faire défaut chez des copropriétaires. Ainsi l'absence non justifiée de certains copropriétaires à l'assemblée générale de copropriétaires peut retarder l'organisation de ces réunions et contraindre la tenue d'une nouvelle assemblée. Dans cette hypothèse, le législateur a fort heureusement prévu l'option dans un second temps de l'adoption des travaux à la majorité des personnes présentes. L'article 18 du décret d'application du 17 mars 1967 relatif à ce texte prévoit aussi la communication des procès-verbaux de réunions aux copropriétaires absents et non munis de pouvoirs par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces comportements entraînent des frais supplémentaires de correspondances et postaux à la charge de l'ensemble de la copropriété. Ces exemples sont sans doute plus marqués dans les secteurs urbains et balnéaires. Le législateur pourrait peut-être proposer, époque oblige, la communication de ces procès-verbaux par courrier électronique qui sont munis d'accusé de réception. Cette nouveauté supposerait que les adresses électroniques soient mises à la disposition du syndic compétent. Aussi fort de très nombreux témoignages, il lui demande de lui faire connaître son sentiment et ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

La possibilité de recourir, pour les notifications en matière de copropriété, à un dispositif électronique permettant de garantir la preuve d'envoi, l'intégrité du document, l'identité du destinataire et la preuve de réception constitue un champ essentiel de l'évolution du droit de la copropriété. C'est pourquoi une réflexion sur cette question est actuellement menée avec les acteurs de la copropriété, à laquelle le ministère de la justice et des libertés ainsi que le secrétariat d'État au logement sont associés.

Données clés

Auteur : M. Gérard Lorgeoux
Circonscription : Morbihan (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 95668
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 14 décembre 2010, page 13470
Réponse publiée le : 22 février 2011, page 1838