

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE2295

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier et
M. Hutin

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 59, insérer l'article suivant:

Le dernier alinéa du I de l'article 18 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Un décret pris en Conseil d'État déterminera les documents et options minimum qui devront figurer aussi bien dans l'interface du conseil syndical que dans celle des copropriétaires. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi ALUR a imposé aux syndicats de mettre à la disposition des copropriétés un espace dématérialisé sécurisé (extranet).

Cet outil numérique doit prévoir deux interfaces, l'une pour le conseil syndical et l'autre pour les copropriétaires.

Plus de trois ans après son entrée en vigueur, on constate que les extranets sont des coquilles quasi vides dans lesquelles les documents stratégiques, aussi bien pour le conseil syndical que pour les copropriétaires, n'y figurent pas.

Généralement, on y retrouve les archives de la copropriété telles que les copies des procès-verbaux ou le règlement de copropriété. Quant à l'espace des copropriétaires, y sont présentés uniquement les appels de fonds ou des moyens de paiement en ligne et non, par exemple, les documents nécessaires en cas de mutation d'un lot.

Cette carence s'explique par le fait que la loi n'a pas précisé les documents et options minimum que doit contenir l'extranet fourni par le syndic dans les deux interfaces.

Afin d'améliorer la transparence dans la gestion des copropriétés, il est donc nécessaire de compléter les dispositions actuelles en définissant les documents et options minimum obligatoires qui doivent figurer sur ces deux espaces.