

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 2772

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier,
M. Hutin, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout,
M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Juanico,
M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier,
M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

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 détermine les documents et options minimum qui doivent figurer aussi bien dans l'interface du conseil syndical que dans celle des copropriétaires, »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi ALUR a imposé aux syndics 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.