Préconisation n° 19 : Les notifications et mises en demeure après le décret n° 2025-1292 du 22 décembre 2025

Le groupe de recherche sur la copropriété (GRECCO)[1], réunissant des praticiens et des universitaires, a pour objectif de développer une réflexion pérenne sur l'application et l'évolution du droit de la copropriété. Après débats, le GRECCO rédige des propositions destinées à faciliter l'interprétation des textes du droit de la copropriété, à suggérer des pratiques professionnelles et à susciter des modifications législatives et réglementaires. Ces propositions sont largement diffusées dans les revues juridiques et professionnelles afin qu'elles puissent être connues et discutées.

Objet : substitution de la notification postale par la notification électronique

L'article 42-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifié par loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, dite loi Habitat dégradé, énonce désormais :

> *« Les notifications et les mises en demeure sont valablement faites par voie électronique.*
>
> *Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale.*
>
> *Le syndic informe les copropriétaires des moyens qui s'offrent à eux pour conserver un mode d'information par voie postale. »*

Un décret n° 2025-1292 du 22 décembre 2025 a modifié les dispositions des articles 64 à 64-5, ainsi que l'article 65 du décret du 17 mars 1967 afin de préciser les modalités de mise en œuvre de cette disposition qui instaure le principe de la notification et de la mise en demeure pour voie électronique.

L'application de ces textes suscite plusieurs difficultés :

- La date d'application du principe des notifications et mise en demeure par voie électronique (I)
- Les modalités d'application du principe de notification par voie électronique (II)

[1] Le groupe de travail est composé de : Christelle Coutant-Lapalus, professeure des universités, Matthieu Poumarède, professeur des universités, Denis Brachet, géomètre-expert, Véronique Bacot-Réaume, expert judiciaire, Patrick Baudouin, avocat, Alexis de Coster, responsable métiers administration de biens, Éliane Frémeaux, notaire honoraire, Laurence Guégan-Gélinet, avocat, Florence Bayard-Jammes, enseignant-chercheur, Yann Lallinec, géomètre-expert, Agnès Lebatteux, avocat, Stéphane Lelièvre, notaire, Bernard Pérouzel, expert, Olivier Safar, syndic de copropriété. Consultée au titre d'expert extérieur : Marie-Hélène Martial, Expert judiciaire.
Les préconisations sont accessibles sont le site de la CNEC (https://www.la-cnec.org/le-grecco)

I - DATE D'APPLICATION DU PRINCIPE DES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE PAR VOIE ELECTRONIQUE

Avant sa modification par la loi du 9 avril 2024, l'article 42-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 disposait : « *Les notifications et mises en demeure, sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faites par voie électronique* ».

Les articles 64, 64-2, 64-3, 64-4, 64-5 et 65 du décret précisaient les modalités d'application de cette disposition en définissant les formes de la voie électronique et les conditions de l'accord des copropriétaires.

Après la publication de la loi dite loi Habitat dégradé, la question s'est posée de l'entrée en vigueur immédiate de l'article 42-1 modifié de la loi du 10 juillet 1965.

En application de l'article 1er du Code civil : « les lois et, lorsqu'ils sont publiés au Journal officiel de la République française, les actes administratifs entrent en vigueur à la date qu'ils fixent ou, à défaut, le lendemain de leur publication. *Toutefois, l'entrée en vigueur de celles de leurs dispositions dont l'exécution nécessite des mesures d'application est reportée à la date d'entrée en vigueur de ces mesures ».* Or, si la loi Habitat dégradé a expressément prévu la publication d'un certain nombre de décrets d'application, aucun ne concernait la notification par voie électronique. Un décret d'application du 22 décembre 2025 a cependant été publié et est entré en vigueur le lendemain de sa publication, soit le 25 décembre 2025.

Avant l'entrée en vigueur du décret du 22 décembre 2025, la contradiction entre la loi du 10 juillet 1965 modifiée, et le décret du 17 mars 1967 non modifié, permettait de soutenir la nécessité de « mesures d'application ». Selon cette première interprétation, l'application du nouvel article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 aurait été subordonnée à la modification préalable du décret. Il en résulterait que les notifications électroniques intervenues entre le 11 avril 2024 (date d'entrée en vigueur de l'article 42-1 modifié) et le 25 décembre 2025 (date d'entrée en vigueur du décret), sans accord préalable exprès du copropriétaire, pourraient être jugées irrégulières.

Selon une seconde interprétation, l'article 42-1 modifié de la loi du 10 juillet 1965 se suffirait à lui-même, ce qui expliquerait l'absence de mention dans la loi Habitat dégradé d'un décret d'application sur la notification par voie électronique. Lors de l'entrée en vigueur du texte, les articles du décret de 1967 prévoyant le principe de notification par voie postale auraient été abrogés de plein droit. Seuls subsisteraient les articles relatifs aux modalités de la notification électronique, à savoir les articles 64-2 et 64-5 du décret de 1967.

Dans ce cas, les notifications électroniques intervenues entre le 11 avril 2024 et le 25 décembre 2025 seraient valables, même sans l'accord exprès du copropriétaire, à la seule condition que la notification respecte les formes des articles 64-2 et 64-5 du décret du 17 mars 1967 (dans leur ancienne rédaction). Il fallait toutefois qu'en vertu de l'article 42-1 nouveau de la loi de 1965, le syndic procède à une « information préalable » sur « les moyens qui [s'offraient aux copropriétaires] pour conserver un mode d'information par voie postale ». Cette seconde interprétation garantit la stabilité juridique des assemblées générales convoquées dans cette période intermédiaire.

Dès lors, le GRECCO considère :

- Qu'en application de l'article 42-1 alinéa 2 de la loi de 1965 dans sa nouvelle rédaction, les notifications et mises en demeure électroniques sont valables pendant la période intermédiaire (du 11 avril 2024 au 25 décembre 2025) sous réserve que le syndic soit en mesure de rapporter la preuve qu'il avait informé « les copropriétaires des moyens qui [s'offraient] à eux pour conserver un mode d'information par voie postale ».

- Que si un copropriétaire rapporte la preuve qu'il a demandé au syndic « par tout moyen et à tout moment » de conserver les notifications ou mises en demeure par voie postale, elles ne pouvaient valablement lui être adressées par voie électronique durant cette période intermédiaire.

II - MODALITES D'APPLICATION DU PRINCIPE DES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE PAR VOIE ELECTRONIQUE

1. Le principe de la voie électronique

Article 64 modifié, décret du 17 mars 1967

« *Les notifications et mises en demeure sont valablement faites par voie électronique :*

1° Soit par lettre recommandée électronique dans les conditions prévues aux articles R. 53 à R. 53-4 du code des postes et des communications électroniques ;

2° Soit au moyen d'un procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié et garantissant l'intégrité des données, la sécurité, ainsi que la traçabilité des communications, dans les conditions prévues aux articles 64-5 à 64-9. »

Connaissance de l'adresse électronique par le syndic.

A défaut pour un copropriétaire d'avoir manifesté sa volonté de recevoir les notifications et mises en demeure par voie postale, le principe est désormais explicite : le syndic doit procéder par voie électronique. Pour cela, il doit détenir l'adresse électronique du copropriétaire. A cette fin, l'article 65 modifié du décret du 17 mars 1967 dispose : « *chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que son adresse électronique, s'il n'a pas demandé à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale* ».

Il est rappelé que le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires et qu'il fait aussi mention de leur adresse électronique (D. 67, art. 32).

En pratique, la notification de l'adresse électronique du copropriétaire peut résulter :

- du contenu de la notification de transfert de propriété prévue par l'article 6 du décret de 1967. Or, en l'état actuel du texte, la mention de l'adresse électronique n'est pas

automatique (ou obligatoire) : celle-ci n'est mentionnée que sous réserve de l'« accord exprès » de l'acquéreur ou du titulaire du droit ;

- d'une notification opérée par le copropriétaire par lettre recommandée papier ou électronique mentionnant l'adresse électronique à laquelle il souhaite recevoir les notifications et mise en demeure (D.67 art.65).

Est-il possible que le syndic utilise une adresse électronique communiquée par un copropriétaire sous une autre forme que la « notification » entendue au sens strict des termes du décret de 1967, comme, par exemple, l'adresse électronique que le copropriétaire a renseignée volontairement sur l'extranet, a communiquée par mail ou dans une simple réponse à un formulaire ?

Selon plusieurs décisions de la Cour de cassation relatives à l'adresse postale, le syndic ne peut pas valablement utiliser une adresse qui ne lui a pas été régulièrement notifiée[2].

Mais interdire au syndic de tenir compte de l'adresse électronique simplement communiquée par le copropriétaire, et non pas « notifiée » par celui-ci, va à l'encontre de la pratique la plus courante et de l'article 65 du décret qui dispose *« les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-1 sont valablement faites à la dernière adresse électronique ou au dernier domicile communiqué par le copropriétaire à cet effet. »*

Cette interprétation stricte a aussi pour effet de rendre finalement plus complexe la notification électronique, et de créer une asymétrie entre le copropriétaire qui peut demander de conserver la voie postale « par tout moyen », et celui qui, s'inscrivant pourtant dans le principe posé par le texte, est soumis à un formalisme strict.

L'interprétation de l'article 65 du décret de 1967 est délicate et peut porter atteinte à la sécurité juridique. En effet, de nombreux syndics ont recueilli les adresses électroniques des copropriétaires par l'intermédiaire de l'extranet ou d'échanges informels.

Préconisation aux syndics

En l'état actuel de la règlementation et de la jurisprudence de la Cour de cassation, le GRECCO recommande aux syndics de n'utiliser pour les notifications et les mises en demeure que des adresses électroniques recueillies par voie de notification (lettre recommandée électronique ou papier).

Symétriquement, il serait opportun que les copropriétaires puissent adresser des notifications par voie électronique sur l'adresse électronique du syndic. Or en l'état actuel, l'article 65 du décret prévoit que « *les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndicat sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic ».*

[2] Cass. 3e civ., 28 mars 2019 – n° 18-12.579 ; Cass. 3e civ., 11 mai 2004, n° 03-10.637 ; Cass. 3e civ., 7 février 2012, 10-28.770, voir aussi : CA Paris, pôle 4 ch. 2, 25 oct. 2023, n° 19/11559.

Préconisation de modifications règlementaires

1/Modification de l'alinéa 2 de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 :

Objectif : obliger le copropriétaire à indiquer une unique adresse électronique lors de tout transfert de propriété sauf s'il s'oppose à la transmission des notifications et mises en demeure par voie postale.

Proposition de nouvelle rédaction :

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit. **Cette notification comporte également l'adresse électronique de celui-ci, sauf s'il demande à recevoir les notifications et mises en demeure par voie postale**. Le cas échéant, cette notification comporte désignation du mandataire commun prévu aux deuxième et troisième alinéas de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965. Elle comporte, le cas échéant, l'indication des accords prévus à l'article 26-8 de cette loi.

2) Modification de l'alinéa 1er de l'article 65 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967

Objectif : simplifier la communication de l'adresse électronique

Proposition de nouvelle rédaction :

En vue de l'application des articles 64 et 64-1, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie-au syndic son domicile réel ou élu. **Il communique au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de réception, l'adresse électronique sur laquelle il souhaite recevoir les notifications et mises en demeure par voie électronique**.

Le sort des notifications et mises en demeure réalisées par voie postale sans demande du copropriétaire

L'alinéa 1er de l'article 42-1 de la loi de 1965 et l'alinéa 1er de l'article 64 du décret de 1967 énoncent : « *Les notifications et mises en demeure sont valablement faites par voie électronique* » et l'article 64-1 du même décret dispose : « Par exception, les notifications et mises en demeure sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ». L'adverbe « valablement » suscite une interrogation sur le caractère exclusif ou non du recours à la voie électronique.

Le principe devenant celui de la notification par voie électronique et l'exception la voie postale, il peut être considéré que seul le recours à la voie électronique rend valable les notifications et mises en demeure, ce qui exclut la notification postale, en dehors du champ strict de l'exception (la demande du copropriétaire de conserver la voie postale).

Cependant, en droit commun, le Code civil prévoit l'équivalence de l'écrit électronique et de l'écrit sur support papier (Article 1366 du Code civil[3]). Par ailleurs, le législateur n'emploie pas l'expression « exclusivement », mais « valablement ». Aussi le GRECCO considère que les notifications et mises en demeure sont également valablement faites par le syndic par voie postale.

Si l'intention du législateur est de rendre la voie électronique exclusive en dehors du cas où le copropriétaire a expressément demandé de conserver la voie postale, il faut modifier les textes en supprimant le terme « valablement »

2. L'exception : le recours à la voie postale à la demande d'un copropriétaire

La notification par voie postale devient l'exception, lorsque le copropriétaire en fait expressément la demande :

Article 64-1 modifié, décret du 17 mars 1967

> *« Par exception, les notifications et mises en demeure sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lorsqu'un copropriétaire demande à les recevoir par voie postale. »*

Pour rappel, il demeure toujours possible de procéder par voie d'émargement ou de remise contre récépissé, mais uniquement pour les convocations d'assemblée générale. Cette disposition, initialement visée à l'article 64 du décret de 1967 a été déplacée à l'article 64-3 du même décret.

L'obligation d'information à la charge du syndic.

Le syndic est tenu d'informer les copropriétaires des moyens qui s'offrent à eux pour conserver un mode d'information par voie postale (L. 65, art. 42-1, al. 3). A cette fin, il doit accompagner « *les avis d'appels de charge et les convocations aux assemblées générales* » de la mention selon laquelle est donnée la possibilité de recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale (D. 67, art. 64-2).

Sous l'expression « *avis d'appels de charge »,* il faut entendre les avis adressés par le syndic indiquant le montant des provisions dues et leur date d'exigibilité, ou le montant de la régularisation après approbation des comptes *(D. 1967, art. 35-2).* La mention devra donc figurer sur tous les appels de fonds et sur les convocations de toutes les assemblées de copropriétaires, générales et spéciales, sans limitation de durée.

Préconisation aux syndics :

[3] **Article 1366 du Code civil :** L'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité.

Afin de respecter son obligation d'information des copropriétaires, il est recommandé au syndic d'indiquer dans les avis d'appels de charges et les convocations aux assemblées générales la formule suivante : *« Les notifications et mises en demeure sont valablement faites par voie électronique. Cependant, tout copropriétaire peut demander que les notifications et mises en demeure lui soient adressées par lettre recommandée postale avec demande d'avis de réception. La demande peut être formulée à tout moment et par tout moyen permettant d'établir avec certitude sa date de réception. Elle prend effet le lendemain du huitième jour suivant sa réception par le syndic ou le jour de l'assemblée générale si cette demande est formulée lors de l'assemblée générale*. »

Il leur est également conseillé de préciser les modalités selon lesquelles le copropriétaire peut demander à conserver les notifications par voie postale, sans que ces indications puissent être considérées comme limitatives.

La formalisation de la demande du copropriétaire.

Le législateur prévoit que *« les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale* » (L. 65, art. 42-1, al. 2), il faut cependant que ce moyen permette « *d'établir avec certitude sa date de réception* » (D. 67, art. 64-4, al. 1).

Par conséquent, ce moyen peut être, par exemple, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception (électronique ou papier), une lettre suivie, une connexion sur l'extranet de la copropriété, l'envoi par mail avec demande d'accusé de réception ou encore une remise en mains propres contre émargement.

La demande du copropriétaire peut également être formée au cours d'une assemblée générale, auquel cas le syndic doit en faire mention sur le procès-verbal (D. 67, art. 64-4 dernier al.). A cette fin, le syndic peut ajouter un point d'information à l'ordre du jour sur cette faculté.

Si le copropriétaire peut manifester sa volonté à tout moment, sa demande « *prend effet le lendemain du huitième jour suivant sa réception par le syndic ou le jour de l'assemblée générale si cette demande a été formulée lors de l'assemblée générale. » (D. 67, art. 64-4, al.2).*

Le non-respect de la demande du copropriétaire.

Dès lors que le copropriétaire a fait connaitre sa volonté de recevoir les notifications et mises en demeure par voie postale, celles-ci ne sont pas « valablement faites » si elles sont adressées par voie électronique.

A titre d'exemple, il peut en résulter l'annulation de l'assemblée générale ou de l'une de ses résolutions, laquelle peut être demandée par le copropriétaire irrégulièrement convoqué, s'il est opposant[4] ou défaillant, dans les conditions de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, c'est-à-dire dans les deux mois de la notification régulière du procès-verbal. Si la notification du procès-verbal est également faite par voie électronique, malgré la demande de notification postale, le délai de recours de l'article 42 de la loi de 1965 ne commence pas à courir, si bien que la contestation demeure possible pendant cinq ans.

[4] Le copropriétaire irrégulièrement convoqué mais qui se présente à l'assemblée conserve le droit de contester uniquement les résolutions auxquelles il s'est opposé (Cass. 3e civ., 12 oct. 20025, n° 04-14602).

Annexe : tableau comparatif des textes et de la proposition du GRECCO

Texte	Version antérieure (Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020)	Version modifiée par la loi du 9 avril 2024 et décret du 22 décembre 2025	Proposition de rédaction du GRECCO
Art. 42-1 loi n° 65-557 du 10 juillet 1965	**Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014** Les notifications et mises en demeure, sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faites par voie électronique.	**Loi n° 2024-322 du 9 avril 2024** Les notifications et les mises en demeure sont valablement faites par voie électronique. Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale. Le syndic informe les copropriétaires des moyens qui s'offrent à eux pour conserver un mode d'information par voie postale.	
Art.6 al 2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967	Modifié par Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 7 Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu et, sous réserve de leur accord exprès, l'adresse électronique de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu aux deuxième et troisième alinéas de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965. Elle comporte, le cas échéant, l'indication des accords prévus à l'article 26-8 de cette loi.	[Pas de modification]	Proposition Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit. Cette notification comporte également l'adresse électronique de celui-ci, sauf s'il demande à recevoir les notifications et mises en demeure par voie postale. Le cas échéant, cette notification comporte désignation du mandataire commun prévu aux deuxième et troisième alinéas de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965. Elle comporte, le cas échéant, l'indication des accords prévus à l'article 26-8 de cette loi.
Art. 64 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967	**Décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020** Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 susvisée et le présent décret sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le délai qu'elles font, le cas	**Décret n° 2025-1292 du 22 décembre 2025 —** Les notifications et mises en demeure sont valablement faites par voie électronique : 1° Soit par lettre recommandée électronique dans les conditions prévues aux articles R. 53 à R. 53-4 du code des postes et	

	échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire. Toutefois, la notification des convocations prévues au présent décret ainsi que celle de l'avis mentionné à l'article 59 ci-dessus peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.	des communications électroniques ; 2° Soit au moyen d'un procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié et garantissant l'intégrité des données, la sécurité, ainsi que la traçabilité des communications, dans les conditions prévues aux articles 64-5 à 64-9. Le délai que les notifications et mises en demeure par voie électronique font courir a pour point de départ le lendemain de la transmission, par le prestataire de service de confiance qualifié, de l'avis électronique informant le destinataire d'un envoi électronique.	
Art 64-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967	Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation mentionnée à l'article 9 précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de leur mise à disposition.	Par exception, les notifications et mises en demeure sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lorsqu'un copropriétaire demande à les recevoir par voie postale. Le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.	
Art 64-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967	Pour l'application de l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965, toutes les notifications et mises en demeure peuvent également être faites soit par lettre recommandée électronique dans les conditions prévues par les articles R. 53 à R. 53-4 du code des postes et des communications électroniques, soit au moyen d'un procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié et garantissant l'intégrité des données, la sécurité, ainsi que la traçabilité des communications, dans les conditions prévues aux	Le syndic accompagne les avis d'appels de charge et les convocations aux assemblées générales de la mention selon laquelle est donnée la possibilité de recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale.	

	articles 64-5 à 64-9. Le délai que les notifications et mises en demeure par voie électronique font courir a pour point de départ le lendemain de la transmission, par le prestataire de service de confiance qualifié, de l'avis électronique informant le destinataire d'un envoi électronique.		
Art 64-3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967	I.-L'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 précise s'il porte sur les notifications, les mises en demeure ou les deux. Cet accord exprès peut ne porter que sur les modalités particulières de notification mentionnées à l'article 64-1. Lorsqu'il est formulé lors de l'assemblée générale, cet accord est mentionné sur le procès-verbal d'assemblée générale. Il peut également être adressé à tout moment au syndic par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception. II. – Lorsque les notifications et mises en demeure mentionnées au I sont faites au moyen du procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié mentionné à l'article 64-2, chaque copropriétaire concerné en est informé au moins quinze jours avant le premier envoi effectué par ce moyen, sans que cette formalité soit prescrite à peine d'irrégularité de l'acte.	La notification des convocations prévue au présent décret ainsi que celle de l'avis mentionné à l'article 59 peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.	
Art 64-4 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967	Le copropriétaire peut à tout moment retirer son accord exprès selon les mêmes formes que celles prévues au I de l'article 64-3. Si cette décision est formulée lors de l'assemblée générale, le syndic en fait mention sur le procès-verbal. Cette décision prend effet le	La demande mentionnée à l'article 64-1 peut être formulée à tout moment et par tout moyen permettant d'établir avec certitude sa date de réception. La demande prend effet le	

	lendemain du huitième jour suivant la réception par le syndic de l'information adressée selon les modalités mentionnées au I de l'article 64-3.	lendemain du huitième jour suivant sa réception par le syndic ou le jour de l'assemblée générale si cette demande a été formulée lors de l'assemblée générale. Si cette demande est formulée lors de l'assemblée générale, le syndic en fait mention sur le procès-verbal.	
Art. 65 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967	En vue de l'application des articles 64 et 64-2, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que son adresse électronique, s'il a donné son accord pour recevoir des notifications et mises en demeure par voie électronique. Les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-2 sont valablement faites au dernier domicile ou à la dernière adresse électronique indiquée au syndic. Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndicat sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic. En cas de retard dans la réception ou en cas de perte des données, la responsabilité du prestataire est engagée dans les conditions prévues au 3° de l'article R. 2-1 du code des postes et des communications électroniques.	En vue de l'application des articles 64 et 64-1, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que son adresse électronique, s'il n'a pas demandé à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale. Les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-1 sont valablement faites à la dernière adresse électronique ou au dernier domicile communiqué par le copropriétaire à cet effet. Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndicat sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic. En cas de retard dans la réception ou en cas de perte des données, la responsabilité du prestataire est engagée dans les conditions prévues au 3° de l'article R. 2-1 du code des postes et des communications électroniques.	Proposition En vue de l'application des articles 64 et 64-1, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu. Il communique au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de réception, l'adresse électronique sur laquelle il souhaite recevoir les notifications et mises en demeure par voie électronique. Les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-1 sont valablement faites à la dernière adresse électronique ou au dernier domicile communiqué par le copropriétaire à cet effet. Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndicat sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic. En cas de retard dans la réception ou en cas de perte des données, la responsabilité du prestataire est engagée dans les conditions prévues au 3° de l'article R. 2-1 du code des postes et des communications électroniques.