

## **Modernisation du fonctionnement des copropriétés**

**14<sup>ème</sup> législature**

**Question écrite n° 00536 de M. Jean-Pierre Sueur (Loiret - SOC)**

**publiée dans le JO Sénat du 12/07/2012 - page 1562**

M. Jean-Pierre Sueur appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la nécessaire modernisation du fonctionnement des copropriétés. En effet, si le décret n° 2007-285 du 1er mars 2007 a introduit l'utilisation de la télécopie dans la gestion des copropriétés, l'utilisation des moyens modernes de communication – et notamment du courrier électronique et de l'internet sécurisé – demeure prohibée dans le cadre de l'activité réglementée des syndicats avec leurs clients pour l'envoi de divers avis et des convocations aux assemblées générales, par exemple. Or, ni le courrier postal ni la télécopie ne présentent une réelle sécurité juridique, en particulier pour la mise en œuvre des dispositions du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui impose des envois par lettre recommandée. Il lui demande en conséquence si elle entend modifier les décrets – et dans quels délais - afin de permettre, d'une part, l'utilisation des moyens modernes de communication par les syndicats de copropriété et, d'autre part, la prise en compte du point de départ des délais de convocation au lendemain du jour du dépôt du courrier auprès des services postaux, le cachet de la poste faisant foi.

### **Réponse du Ministère de la justice**

**publiée dans le JO Sénat du 22/11/2012 - page 2679**

L'article 64 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit que l'ensemble des notifications et mises en demeure prévues par ces textes sont valablement faites, sauf disposition expresse différente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie avec récépissé. En l'état, ce texte ne prévoit pas de recours aux moyens de communication électronique, qui sont aujourd'hui d'usage courant. Le Gouvernement a engagé une réflexion approfondie sur la dématérialisation des échanges intervenant en application du droit de la copropriété, dans laquelle il voit notamment une source d'économies pour les syndicats de copropriétaires. Un projet de décret sera présenté au Conseil d'État, d'ici la fin de l'année. Cette réforme envisage notamment la suppression des notifications et mises en demeure par voie de télécopie. En ce qui concerne le point de départ des délais courant à compter de ces notifications et mises en demeure, il est fixé à l'article 64 précité au lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire. Cette règle, qui permet de déterminer clairement le point de départ du délai de convocation à l'assemblée générale prévu à l'article 9 du décret précité, n'appelle pas en l'état de modification.