



15ème législature

Question N° : 31145	De Mme Michèle Tabarot (Les Républicains - Alpes-Maritimes)	Question écrite
Ministère interrogé > Justice		Ministère attributaire > Justice
Rubrique >numérique	Tête d'analyse >Dématérialisation des documents relatifs aux copropriétés	Analyse > Dématérialisation des documents relatifs aux copropriétés.
Question publiée au JO le : 14/07/2020 Réponse publiée au JO le : 06/10/2020 page : 6905		

Texte de la question

Mme Michèle Tabarot appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'impact environnemental des convocations d'assemblées générales de copropriété. En effet, alors que le décret 2019-502 du 23 mai 2019 établit une liste minimale des documents concernant la copropriété pouvant être dématérialisés sur un espace sécurisé en ligne, cette dernière ne mentionne pas les convocations en assemblée générale ainsi que les documents annexes, volumineux à l'impression, propres à permettre une prise de décision éclairée. Aussi, elle souhaiterait qu'il puisse faire connaître son interprétation du décret n° 2019-502 quant à la possibilité pour le syndic de copropriété de réduire l'impact environnemental de l'impression de ces derniers documents en utilisant l'espace numérique sécurisé. Dans le cas où cette possibilité ne serait pas ouverte, elle souhaiterait qu'il puisse faire connaître sa position quant à une éventuelle modification en ce sens du décret précité.

Texte de la réponse

La notification de la convocation à l'assemblée générale, qui fait courir le délai préfix de vingt-un-jours de réflexion, de consultation et de concertation des copropriétaires, constitue une règle de fond dont le non-respect, même pour un seul jour, porte atteinte au droit fondamental de tout copropriétaire ou associé de participer de manière éclairée à l'assemblée générale. La nullité de l'assemblée générale est donc prononcée sans qu'il soit nécessaire, pour le copropriétaire qui s'en prévaut, de justifier d'un grief qui lui aurait été causé par l'envoi tardif de la convocation (Cour d'appel de Chambéry, 1ère section, 12 septembre 2017 n° RG : 16/00047). La mise à disposition de la convocation dans l'espace sécurisé en ligne de la copropriété, mis en place par des prestataires de service dont l'activité n'est pas contrôlée ni réglementée, ne peut valoir à elle-seule notification, en ce qu'elle ne permet pas de garantir l'intégrité des données contenues dans la convocation ni de s'assurer que chaque copropriétaire a été mis en mesure de prendre connaissance de ce document dans le délai impératif d'au moins vingt-un-jours avant la date de la réunion, indépendamment de sa consultation effective. En revanche, il est possible, sous réserve de l'accord du copropriétaire, de notifier la convocation par voie électronique, en application de l'article 42-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, et les syndics peuvent désormais dématérialiser l'envoi des convocations en utilisant, soit la lettre recommandée électronique qualifiée prévue par les articles R. 53 à R. 53-4 du code des postes et de communications électroniques, soit le nouveau procédé électronique simplifié mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié, garantissant l'intégrité des données, la sécurité ainsi que la traçabilité des communications, mentionné à l'article 64-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, dans sa rédaction issue du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020. La convocation « papier » par lettre recommandée avec



accusé de réception, n'est donc pas la voie exclusive de notification des convocations aux assemblées générales. Enfin, aux termes de l'article 64-1 du décret du 17 mars 1967 précité, les syndicats ont la possibilité, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, de notifier la liasse de documents qui est jointe à la convocation en assemblée générale en application de l'article 11 du décret du 17 mars 1967 précité, par mise à disposition dans un espace sécurisé en ligne dont l'accès est réservé aux copropriétaires. Il n'est donc plus nécessaire de joindre à la convocation un volume important de documents, ce qui devrait permettre à certaines copropriétés de réaliser des économies substantielles, en évitant des envois papiers volumineux. Le copropriétaire qui a donné son accord pour cette modalité de transmission des documents, dont il doit prendre connaissance avant l'assemblée générale, est informé que les documents sont accessibles en ligne, ainsi que de la durée cette mise à disposition, dans la convocation qui lui est envoyée. Au regard de l'ensemble de ces éléments, il n'est pas envisagé de modifier la réglementation actuellement en vigueur, qui permet déjà d'éviter la multiplication des impressions de documents papiers en copropriété, réduisant ainsi l'impact environnemental.