



15ème législature

Question N° : 31757	De Mme Laurence Trastour-Isnart (Les Républicains - Alpes-Maritimes)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition écologique		Ministère attributaire > Transition écologique
Rubrique > copropriété	Tête d'analyse > Impact écologique suite aux dispositions applicables au droit de copropriété	Analyse > Impact écologique suite aux dispositions applicables au droit de copropriété.
Question publiée au JO le : 11/08/2020 Réponse publiée au JO le : 10/11/2020 page : 8042		

Texte de la question

Mme Laurence Trastour-Isnart attire l'attention de Mme la ministre de la transition écologique sur les nouvelles dispositions applicables au droit de copropriété, et plus particulièrement sur l'impact écologique des convocations d'assemblées générales de copropriété. En effet, le droit de la copropriété impose que les copropriétaires soient convoqués chaque année en assemblée générale, selon un ordre du jour qui doit être appuyé par des documents propres à permettre une prise de décision éclairée, conformément à l'article 9 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Traditionnellement, pour permettre de rapporter la preuve de la validité de cette convocation, elle est adressée en courrier papier en recommandé avec avis de réception. En fonction de l'importance des questions inscrites à l'ordre du jour, cette convocation comprend plus ou moins de feuilles de papier, mais il est raisonnable de considérer qu'une convocation compte en moyenne une centaine de feuilles. À noter qu'en France il y a environ 10 millions de copropriétaires, cela représente 2 millions de ramettes de papier, ce qui correspond à 7 000 mètres cubes de feuilles de papier. Aussi, il serait plus efficient écologiquement et économiquement que ne soit adressé par courrier recommandé avec avis de réception que l'ordre du jour de l'assemblée générale, invitant les copropriétaires à consulter les annexes à cette convocation sur l'extranet, outil imposé par la loi sur lequel les copropriétaires peuvent déjà consulter les documents importants sur leur immeuble. C'est pourquoi elle souhaite savoir si le Gouvernement envisage une adaptation des dispositions applicables au droit de copropriété afin de permettre de réduire considérablement l'impact écologique des convocations d'assemblées générales de copropriété, sachant d'autant plus que seules 20 % de ces convocations sont appréhendées, lues et conservées par leurs destinataires.

Texte de la réponse

Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, les décisions du syndicat des copropriétaires sont prises lors de l'assemblée générale conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. En application de l'article 7 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, l'assemblée générale réunit les copropriétaires au moins une fois par an sur convocation du syndic. L'article 9 du même décret prévoit que le syndic notifie à chaque copropriétaire, au moins vingt et un jours avant la tenue de l'assemblée générale, la convocation ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions qui seront soumises au vote. En outre, l'article 11 de ce décret liste les documents en lien avec les questions abordées lors de l'assemblée générale qui doivent être notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour. Ces notifications sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit, sous réserve d'obtenir



l'accord exprès des copropriétaires selon des modalités précisées par décret, par voie électronique comme le prévoit l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965. Pour l'application de l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965, le décret du 17 mars 1967 précise que toutes les notifications 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. En outre, conformément aux dispositions de l'article 64-1 du décret du 17 mars 1967, lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 du même décret 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. Dans ce cas, la convocation de l'assemblée générale doit préciser expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de leur mise à disposition. Avec ce dispositif reposant sur un accord de chaque copropriétaire pour les notifications qui lui seront faites par voie dématérialisée, le Gouvernement entend d'une part tenir compte des personnes qui n'ont pas accès à internet, et d'autre part, inciter les copropriétaires à s'engager dans la voie de la dématérialisation des échanges, gage d'une démarche écologique et d'économies pour les syndicats de copropriétaires.