

15ème législature

Question N° : 6760	De Mme Valérie Gomez-Bassac (La République en Marche - Var)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Justice
Rubrique >copropriété	Tête d'analyse >Dématisation des assemblées générales de copropriétaires	Analyse > Dématisation des assemblées générales de copropriétaires.
Question publiée au JO le : 27/03/2018 Réponse publiée au JO le : 10/07/2018 page : 6112 Date de changement d'attribution : 17/04/2018		

Texte de la question

Mme Valérie Gomez-Bassac interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur la dématérialisation de l'assemblée générale des copropriétaires. Elle constate une dématérialisation croissante en ce qui concerne les convocations aux assemblées générales et de la transmission des documents, mais la participation des copropriétaires aux assemblées générales semble chuter d'année en année. Face à cela, il apparaît nécessaire d'adapter les pratiques aux évolutions sociétales pour permettre à un plus grand nombre de copropriétaires de prendre part à la gestion de ce patrimoine et de changer le rapport des copropriétaires entre eux, en créant un nouvel espace d'échange et développer un nouveau lien social qui s'était défilé. Les syndicats s'estimant face à un vide juridique pour la dématérialisation de ces assemblées générales, elle l'interroge sur les suites qu'il entend donner en la matière.

Texte de la réponse

L'article 17 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires. En l'état actuel du droit, les copropriétaires doivent participer aux assemblées générales en s'y rendant physiquement ou, en cas d'empêchement, en déléguant leur droit de vote à un mandataire de leur choix dans les conditions de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965. Aucune disposition ne prévoyant que les copropriétaires qui auraient participé à l'assemblée générale par visioconférence ou par voie électronique seraient réputés présents pour le calcul des voix, le vote à distance, en substitution à la présence physique le jour de l'assemblée générale, n'est pas possible. Le II de l'article 60 du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit d'autoriser le Gouvernement à prendre par voie d'ordonnance des mesures relevant du domaine de la loi destinées notamment à clarifier, moderniser, simplifier et adapter les règles d'organisation et de gouvernance de la copropriété, celles relatives à la prise de décision par le syndicat des copropriétaires, ainsi que les droits et obligations des copropriétaires. Dans ce cadre, le Gouvernement entend faciliter les moyens d'expression des copropriétaires, notamment en rendant possible l'utilisation de la visioconférence.