



Syndic-dématérialisation-envoi convocation AG par email

Par **ATG**, le **07/03/2018** à **14:38**

Bonjour,

Je suis copropriétaire dans un immeuble géré par un syndic qui refuse de m'envoyer les convocations aux assemblées générales de copropriété par voie électronique. J'ai pourtant adressé une lettre recommandée avec AR en décembre 2016 afin de recevoir tous les documents par voie électronique, conformément aux dispositions du décret d'application 2015-1325 de la loi ALUR. J'ai appelé la personne du syndic en charge de notre immeuble pour lui expliquer que je ne suis pas souvent à la maison et qu'il est pénible d'aller systématiquement récupérer la lettre recommandée au format papier à la poste mais rien n'y fait. Comment puis-je contraindre mon syndic à se plier aux dispositions de la loi ?

Merci

Par **nihilscio**, le **07/03/2018** à **15:15**

Bonjour,

La notification sous forme électronique est une faculté mais ce n'est pas une obligation.

Par **amajuris**, le **07/03/2018** à **15:43**

bonjour,

c'est ce que j'allais répondre en application de l'article 64 du décret 67-223 qui précise:
" 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 échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire. Ces notifications et mises en demeure **peuvent** également être valablement faites par voie électronique dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-1 à 64-4. 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."

salutations

Par **ATG**, le **07/03/2018 à 17:15**

Merci pour vos réponses. Il me semblait avoir compris que le choix revenait aux copropriétaires, pas au syndic. L'idée de la loi ALUR n'est-elle pas précisément de se passer autant que possible de papier (un geste écologique concret) dès lors que les copropriétaires donnent leur accord ?

Par **amajuris**, le **07/03/2018 à 18:41**

les articles 64 et s. du décret 67-223 n'indiquent pas clairement que le syndic est obligé de procéder par voie électronique même si le copropriétaire a donné son accord.

Par **mahogany 21**, le **29/06/2018 à 19:57**

Après lecture le l'excellent article publié par Shank Immobilier, il s'avère que la loi Allur a sérieusement compliqué l'envoi électronique (ex: un courrier électronique a chaque personne dans un couple ou une indivision) ce qui augmente les frais, puisqu'il faut passer par un tiers payant. Il faut également savoir que lorsqu'un copropriétaire ne prend pas le courrier électronique dans un délai de 15 jours, le syndic a obligation de lui envoyer un courrier postal et respecter à nouveau le délai de 21 jours pour la convocation à une AG. Cela double les frais et allonge inutilement les délais (15+21+3joursd'acheminement = 39jours minimum)