



n° 176 - 2015

... Actu de la semaine ...

La lettre recommandée électronique (LRE) arrive en copropriété

La dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles en copropriété est dorénavant applicable.

Jusqu'à présent, les convocations aux assemblées générales (AG), les procès verbaux (PV), notifications et mises en demeure ne pouvaient être envoyés que :

- par lettre recommandée avec avis de réception (LRAR),
- remis en main propre,
- par fax (ce mode de transmission n'est plus autorisé).

Désormais, les syndicats peuvent adresser ces documents par lettre recommandée électronique (LRE).

L'envoi doit se faire par le biais d'un tiers qui informe le destinataire, par mail, qu'une LRE va lui être envoyée. A compter du lendemain de l'envoi de cette information, il a la possibilité, pendant un délai de 15 jours de l'accepter ou de la refuser. Le destinataire ne connaît pas l'identité de l'expéditeur de la LRE.

Cette faculté est ouverte pour toutes notifications ou mise en demeure prévues en copropriété par la loi du 10.7.1965 émanant tant des copropriétaires, que du président du Conseil syndical ou de l'administrateur provisoire.

La LRE est réputée avoir été reçue à compter du lendemain de l'envoi au destinataire du mail par le tiers chargé de son acheminement.

Pour pouvoir adresser les documents par voie électronique, le syndic doit préalablement avoir obtenu l'accord écrit et individuel du copropriétaire :

- au cours d'une AG avec la consignation de l'autorisation dans le PV,
- à tout moment, par LRAR ou par LRE.

Cette autorisation est inscrite au registre des PV.

*Source :
Décret du 21.10.2015*



Réalisé le 4 novembre 2015