

La Lettre recommandée électronique : un vrai progrès !

SERVICES IMMOBILIERS



Loiselet & Daigremont



É D I T O

Il y a près de dix ans que Loiselet & Daigremont s'est engagé en faveur de l'utilisation de l'outil Internet pour la communication en copropriété. Au-delà de la mise en œuvre de LoDaWeb, bien avant l'obligation créée par la loi de 2014 de mettre à disposition des copropriétaires un extranet pour chaque copropriété, il nous a paru nécessaire de nous préoccuper de l'inflation de papier utilisé dans notre métier.

Or, l'usage de l'outil Internet pour diffuser les documents d'information prévus par la loi n'était pas autorisé. En 2010, nous avons donc engagé une importante action d'information auprès des politiques, qui connaissaient très mal les enjeux liés à cette question. Tous les ministres et tous les parlementaires saisis ont soutenu notre initiative... Sans pour autant que les choses ne bougent ! Il aura fallu attendre plus de cinq ans pour obtenir, en fin d'année 2015, un décret permettant enfin l'utilisation des lettres recommandées électroniques pour tous les copropriétaires qui le souhaitent.

Ce texte est un tournant important dans la gestion administrative des copropriétés, tant sur le plan de l'économie engendrée, que sur celui de l'environnement, car le système permet d'éviter l'impression systématique de centaines de millions de pages chaque année de façon, nous le savons bien, souvent inutile, car malheureusement souvent peu lues...

Mais cette nouveauté sera avant tout très pratique pour les copropriétaires qui l'utiliseront : il est tout de même plus agréable de recevoir un courrier recommandé sécurisé, directement sur son ordinateur, plutôt que d'être obligé de se déplacer au bureau de poste, d'y faire la queue, avec un peu de stress, pour en retirer une convocation ou un procès-verbal d'assemblée générale !

Nous nous réjouissons d'avoir été entendus, même si nous aurions préféré que le résultat soit plus rapide.

■ BERTRAND ESPOSITO

Directeur du réseau copropriété



La Lettre recommandée électronique et la copropriété

Depuis un an environ, les certificats de présence/pouvoirs joints à toutes les convocations d'assemblées générales vous proposent de vous inscrire au programme de notifications électroniques. De quoi s'agit-il ?

Tout le monde sait que la réglementation de la copropriété prévoit que certains documents doivent être adressés par le syndic aux copropriétaires par lettre recommandée. L'évolution technologique, l'Internet, et l'évolution de la réglementation, permettent désormais de s'affranchir de la voie postale matérielle et d'utiliser la voie électronique, tout en sécurisant (dans certains cas encore plus que par la voie papier) la transmission de ces courriers.

Nombre d'entre vous l'avaient souhaitée depuis longtemps et se sont déjà inscrits à ce programme. Les retours qu'ils nous ont faits ont été, comme ceux des testeurs, unanimes pour souligner combien ce nouveau système est très agréable et très pratique : plus besoin de se déplacer, tout se fait à domicile !

Qui plus est, ce service est gratuit pour le copropriétaire utilisateur et il contribue à baisser les charges de la copropriété.

Certains diront que le syndic est également gagnant : c'est vrai, même si ces techniques engendrent de nouveaux frais (numérisation, certification, tiers de confiance,...). Mais nous préférons utiliser nos ressources au service de nos clients et de vos immeubles, plutôt qu'aux tâches plus ingrates comme la mise sous pli et le traitement manuel des courriers recommandés.

La notification électronique est vraiment un progrès gagnant, gagnant, gagnant : pour le copropriétaire, pour la copropriété et pour le syndic ! Profitez de cet avantage et n'hésitez pas à vous inscrire : si la formule ne vous plaît pas, vous pouvez l'abandonner dès que vous le voulez.

La Lettre recommandée électronique : un vrai progrès !

■ ■ ■ Que prévoit la réglementation ? Elle est décrite en détail par le décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015.

■ QUELS DOCUMENTS PEUVENT ÊTRE TRANSMIS PAR VOIE ÉLECTRONIQUE EN COPROPRÉTIÉ ?

Il s'agit de toutes les notifications et mises en demeure prévues en copropriété par la loi du 10 juillet 1965, quels que soient les auteurs de ces courriers (syndic, copropriétaire, président du conseil syndical par exemple).

En ce qui concerne le syndic, on citera notamment la convocation des copropriétaires aux assemblées générales, le procès-verbal de ces assemblées générales ou la mise en demeure pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire.

■ L'AUTORISATION PRÉALABLE (art. 42-1 de la loi du 10.7.65)

Ainsi que nous l'avions suggéré à l'origine, il n'est pas question d'obliger qui que ce soit à utiliser la notification électronique. Une autorisation préalable du copropriétaire est donc prévue avant que le système ne soit mis en œuvre. Vous ne serez donc inscrit à ce programme que si vous y adhérez.

Vous pouvez le faire en utilisant le formulaire ci-dessous, que vous trouverez également sur votre certificat de présence en assemblée générale, car la demande peut aussi être enregistrée à cette occasion. L'ensemble des inscriptions est régulièrement reporté sur le registre des procès-verbaux de la copropriété.

■ L'ENVOI PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE (LRE) (art. 64-3 du décret du 17.3.67)

Une fois inscrit, les notifications par voie électronique seront effectuées selon un procédé permettant d'identifier le tiers, de désigner l'expéditeur, de garantir

l'identité du destinataire et de s'assurer que la lettre a été remise ou non au destinataire (conformément aux règles prescrites par l'article 1369-8 du Code civil).

■ MODIFIER SON ADRESSE ÉLECTRONIQUE OU REVENIR SUR SA DÉCISION DE RECEVOIR PAR VOIE ÉLECTRONIQUE LES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE ? (art. 64-2, décret du 17.3.67).

Tout copropriétaire inscrit peut, à tout moment, notifier au syndic sa demande de ne plus être destinataire de notifications ou de mises en demeure par voie électronique.

Cette décision prend effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic.

EN PRATIQUE

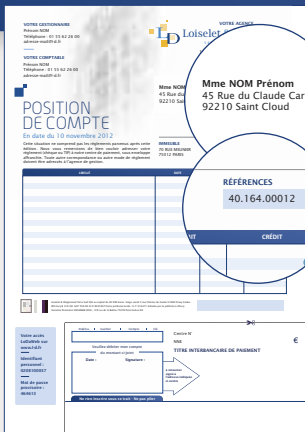
- Vous remplissez le **formulaire ci-dessous**, indiquant votre souhait de vous inscrire au programme et nous donnant l'autorisation de vous adresser les courriers recommandés sous forme électronique.
- Vous recevrez, à l'adresse de messagerie (mail) que vous nous aurez indiquée, un courriel pour vérifier et valider cette adresse électronique.
- Votre demande d'inscription devient effective après validation des conditions générales d'utilisation du service à l'aide du lien qui vous sera envoyé par courriel à l'adresse que vous nous aurez indiquée.

Formulaire à compléter et à adresser à :

Loiselet & Daigremont - Programme e-notifications - 67, route de la Reine - 92773 Boulogne Cedex

FORMULAIRE DE DEMANDE D'INSCRIPTION AU PROGRAMME DE NOTIFICATION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

(Article 42-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)



Je soussigné(e),

Merci de remplir ces informations en MAJUSCULES SVP

Nom, Prénom (*)

Adresse postale (*)

Références (*)

E-mail

(*) Reporter les informations qui figurent sur votre position de compte

Accepte, conformément aux dispositions des articles 64 et 64-1 du décret du 17 mars 1967, l'envoi et la réception de toutes les notifications (convocations, procès-verbaux d'assemblées générales, etc.) et mises en demeure liées à la gestion de la copropriété en références qui me sont destinées, me soient adressées par voie électronique.

Je prends acte qu'un courriel me sera envoyé à l'adresse de messagerie électronique mentionnée ci-dessus, m'invitant à m'inscrire à ce programme de notifications électroniques, entièrement gratuit, demande qui ne deviendra effective qu'après validation des conditions générales d'utilisation du service sur LoDaWeb (espace personnel sécurisé du site Internet Loiselet & Daigremont) et de mon adresse de messagerie à utiliser pour ce service.

Je pourrai résilier ce mode de notification quand je le souhaiterai, par lettre recommandée AR, selon les modalités prévues dans les conditions générales de service e-notification Loiselet & Daigremont

Fait à :

Le : / /

Faire précéder la signature de la mention manuscrite :

« Lu et approuvé, bon pour accord ».

SIGNATURE