

Les syndicats de copropriété enfin autorisés à recourir à la notification digitale

Après quelques hésitations et des mois de rédaction, le décret d'application relatif à la **dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis est paru** (JORF du 23/10/2015).

Sous le doux nom de « Décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 », il permet enfin aux professionnels de l'immobilier d'intégrer le digital dans leurs prestations à destination des copropriétaires.

Sous réserve de l'obtention préalable de l'accord de chaque copropriétaire concerné (en AG ou par courrier recommandé), le syndic de copropriété est autorisé à dématérialiser les notifications et mises en demeure dans les conditions définies à l'article 1369-8 du code civil au grand bénéfice de l'efficacité dans les échanges et de la maîtrise des coûts de gestion pour les syndicats et les copropriétaires.

Si la dématérialisation est une réelle opportunité, elle génère également de nouvelles obligations. Notamment pour le syndic qui doit s'attacher à la conservation des décisions individuelles de chacun des copropriétaires lors de l'AG ou en dehors. Enfin, n'en doutons pas, elle rend indispensable au gestionnaire de copropriété d'avoir la capacité à traiter efficacement dans un même flux les notifications au format électronique et papier... le 100% dématérialisé étant encore illusoire même, à la seule échelle d'une copropriété.

Numen accompagne depuis de nombreuses années les professionnels de l'immobilier dans leur transformation digitale. Nos usines digitales assurent le traitement de l'information et permettent l'émission et la réception de flux hybrides (papier et numériques).

Nos experts se tiennent à votre disposition pour vous permettre d'appréhender les enjeux à la fois d'émission, de conservation et de traçabilité des choix individuels et d'être rapidement opérationnels.



Marc Chanier
Responsable Pôle Immobilier Numen
Marc.chanier@numen.fr