

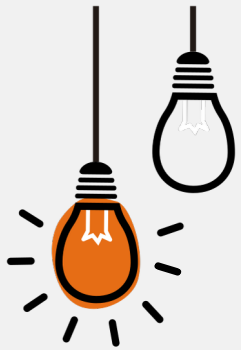


Note d'actualité

**“Un outil de simplification de la
gestion des copropriétés au service
des Syndics :
La notification électronique”**

Léga Cité
AVOCATS

www.lega-cite.fr



Avant l'adoption de la loi n°2024-322 du 9 avril 2024, les convocations aux assemblées générales de copropriété, les procès-verbaux desdites assemblées et les mises en demeure devaient, par principe, être adressées aux copropriétaires par lettre postale recommandée avec accusé de réception, sauf à obtenir le consentement explicite préalable des intéressés pour être envoyées par voie électronique.

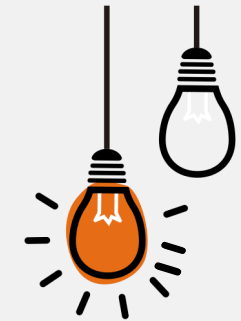


L'article 38 de ladite loi, en vigueur depuis le 11 avril 2024, modifie l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 en ce sens :

«Art. 42-1.-Les notifications et les mises en demeure sont valablement faites par voie électronique.

Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale.

Le syndic informe les copropriétaires des moyens qui s'offrent à eux pour conserver un mode d'information par voie postale ».



Dans un souci de simplification et encore d'accélération des procédures, la loi du 9 avril 2024 supprime donc la nécessité d'obtenir le consentement préalable des copropriétaires pour communiquer avec eux par voie dématérialisée.

Désormais, la notification électronique (notamment la Lettre Recommandée Electronique) devient la règle, et le Syndic doit seulement veiller à informer les copropriétaires du fait qu'ils peuvent demander à rester ou revenir à un mode de communication en version papier.

En plus, c'est bon pour la planète ... A utiliser donc sans modération !

Le Cabinet se tient naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

 **Hugo LACOMBE**, Avocat, Pôle Gestion de l'immeuble
 **Cédric GREFFET**, Avocat associé, Pôle Gestion de l'immeuble