

Annexe : tableau comparatif des textes et de la proposition du GRECCO

Texte	Version antérieure (L. n° 2014-366 du 24 mars 2014 et décret n°2020-834 du 2 juill. 2020)	Version modifiée par la loi du 9 avril 2024 et décret du 22 décembre 2025	Proposition de rédaction du GRECCO
Art. 42-1, L. 1965 Art. 6 al 2, D. 1967	Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 Les notifications et mises en demeure, sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faites par voie électronique.	Loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 - 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.	Proposition Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit. Cette notification comporte également l'adresse électronique de celui-ci, sauf s'il demande à recevoir les notifications et mises en demeure par voie postale. Le cas échéant, cette notification comporte désignation du mandataire commun prévu aux deuxième et troisième alinéas de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965. Elle comporte, le cas échéant, l'indication des accords prévus à l'article 26-8 de cette loi.
	Modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020, art. 7 Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu et, sous réserve de leur accord exprès, l'adresse électronique de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu aux deuxième et troisième alinéas de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965. Elle comporte, le cas échéant, l'indication des accords prévus à l'article 26-8 de cette loi.	Pas de modification	
Art. 64, D. 1967	Décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020 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. 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.	Décret n° 2025-1292 du 22 décembre 2025 Les notifications et mises en demeure sont valablement faites par voie électronique : - 1° Soit par lettre recommandée électronique dans les conditions prévues aux articles R. 53 à R. 53-4 du code des postes et des communications électroniques ; - 2° Soit au moyen d'un procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié et garantissant l'intégrité des données, la sécurité, ainsi que la traçabilité des communications, dans les conditions prévues aux articles 64-5 à 64-9. Le délai que les notifications et mises en demeure par voie électronique font courir a pour point de départ le lendemain de la transmission, par le prestataire de service de confiance qualifié, de l'avis électronique informant le destinataire d'un envoi électronique.	
	Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation mentionnée à l'article 9 précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de leur mise à disposition.	Par exception, les notifications et mises en demeure sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lorsqu'un copropriétaire demande à les recevoir par voie postale. Le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.	
Art 64-1, D. 1967	Pour l'application de l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965, toutes les notifications et mises en demeure peuvent également être faites soit par lettre recommandée électronique dans les conditions prévues par les articles R. 53 à R. 53-4 du code des postes et des communications électroniques, soit au moyen d'un procédé électronique mis en œuvre		
Art 64-2,			

D. 1967	par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié et garantissant l'intégrité des données, la sécurité, ainsi que la traçabilité des communications, dans les conditions prévues aux articles 64-5 à 64-9. Le délai que les notifications et mises en demeure par voie électronique font courir a pour point de départ le lendemain de la transmission, par le prestataire de service de confiance qualifié, de l'avis électronique informant le destinataire d'un envoi électronique.	La notification des convocations prévue au présent décret ainsi que celle de l'avis mentionné à l'article 59 peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.	
Art 64-3, D. 1967	I.-L'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 précise s'il porte sur les notifications, les mises en demeure ou les deux. Cet accord exprès peut ne porter que sur les modalités particulières de notification mentionnées à l'article 64-1. Lorsqu'il est formulé lors de l'assemblée générale, cet accord est mentionné sur le procès-verbal d'assemblée générale. Il peut également être adressé à tout moment au syndic par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception. II. - Lorsque les notifications et mises en demeure mentionnées au I sont faites au moyen du procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié mentionné à l'article 64-2, chaque copropriétaire concerné en est informé au moins quinze jours avant le premier envoi effectué par ce moyen, sans que cette formalité soit prescrite à peine d'irrégularité de l'acte.	La demande mentionnée à l'article 64-1 peut être formulée à tout moment et par tout moyen permettant d'établir avec certitude sa date de réception. La demande prend effet le lendemain du huitième jour suivant sa réception par le syndic ou le jour de l'assemblée générale si cette demande a été formulée lors de l'assemblée générale. Si cette demande est formulée lors de l'assemblée générale, le syndic en fait mention sur le procès-verbal.	
Art 64-4, D. 1967	Le copropriétaire peut à tout moment retirer son accord exprès selon les mêmes formes que celles prévues au I de l'article 64-3. Si cette décision est formulée lors de l'assemblée générale, le syndic en fait mention sur le procès-verbal. Cette décision prend effet le lendemain du huitième jour suivant la réception par le syndic de l'information adressée selon les modalités mentionnées au I de l'article 64-3.	En vue de l'application des articles 64 et 64-1, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que son adresse électronique, s'il n'a pas demandé à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale. Les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-1 sont valablement faites à la dernière adresse électronique ou au dernier domicile communiqué par le copropriétaire à cet effet. Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndic sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic. En cas de retard dans la réception ou en cas de perte des données, la responsabilité du prestataire est engagée dans les conditions prévues au 3° de l'article R. 2-1 du code des postes et des communications électroniques.	Proposition En vue de l'application des articles 64 et 64-1, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu. Il communique au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de réception, l'adresse électronique sur laquelle il souhaite recevoir les notifications et mises en demeure par voie électronique. Les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-1 sont valablement faites à la dernière adresse électronique ou au dernier domicile communiqué par le copropriétaire à cet effet. Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndic sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic. En cas de retard dans la réception ou en cas de perte des données, la responsabilité du prestataire est engagée dans les conditions prévues au 3° de l'article R. 2-1 du code des postes et des communications électroniques.
Art. 65, D. 1967	En vue de l'application des articles 64 et 64-2, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que son adresse électronique, s'il a donné son accord pour recevoir des notifications et mises en demeure par voie électronique. Les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-2 sont valablement faites au dernier domicile ou à la dernière adresse électronique indiquée au syndic. Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndicat sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic. En cas de retard dans la réception ou en cas de perte des données, la responsabilité du prestataire est engagée dans les conditions prévues au 3° de l'article R. 2-1 du code des postes et des communications électroniques.	En vue de l'application des articles 64 et 64-1, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que son adresse électronique, s'il n'a pas demandé à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale. Les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-1 sont valablement faites à la dernière adresse électronique ou au dernier domicile communiqué par le copropriétaire à cet effet. Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndicat sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic. En cas de retard dans la réception ou en cas de perte des données, la responsabilité du prestataire est engagée dans les conditions prévues au 3° de l'article R. 2-1 du code des postes et des communications électroniques.	Proposition En vue de l'application des articles 64 et 64-1, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu. Il communique au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de réception, l'adresse électronique sur laquelle il souhaite recevoir les notifications et mises en demeure par voie électronique. Les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-1 sont valablement faites à la dernière adresse électronique ou au dernier domicile communiqué par le copropriétaire à cet effet. Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndicat sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic. En cas de retard dans la réception ou en cas de perte des données, la responsabilité du prestataire est engagée dans les conditions prévues au 3° de l'article R. 2-1 du code des postes et des communications électroniques.