



## [POINT DE VUE] Ma copropriété en ligne, même pendant les vacances

Point de vue de Sylvain Elkouby, [syndicexperts.com](#)

La loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété vient de fêter ses 50 ans. Fondée sur un principe fort de préservation des intérêts des copropriétaires, elle a souvent été confrontée à un désintérêt de leur part au cours de ce demi-siècle. Mais Internet, ou plutôt Extranet, pourrait changer la donne.

A l'occasion des 50 ans de la « loi de 65 », il est important de rappeler que l'organisation de la copropriété résultant de ce texte était un parfait exemple de démocratie. Elle dote, en effet, l'immeuble d'une constitution, son règlement de copropriété, et opère une répartition des pouvoirs entre le législatif, l'assemblée générale des copropriétaires, et l'exécutif, le syndic de copropriété.

Car la copropriété souffre souvent d'un manque d'intérêt de la part des copropriétaires. Les assemblées générales font rarement le plein et peu nombreux sont ceux qui se portent candidats au conseil syndical. Beaucoup semblent se désintéresser de la gestion et de la conservation de leur propre bien, sauf peut-être quand il s'agit d'exercer leur droit de critique !

On est encore loin d'une démocratie participative. Mais la loi Alur du 24 mars 2015, si décriée sur certains points, pourrait bien aller dans ce sens en ayant mis la copropriété à l'heure d'internet. Depuis le 1er janvier 2015, en effet, le syndic professionnel est chargé de proposer un « accès en ligne sécurisé », autrement dit un site extranet, aux copropriétés qu'il gère.

Que trouve-t-on sur ce site ? Les documents relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sous forme dématérialisée, précise la loi : le règlement de copropriété, les procès-verbaux des dernières assemblées, le carnet d'entretien de l'immeuble, le budget prévisionnel, les contrats d'assurance de l'immeuble, les contrats d'entretien des équipements communs, etc.

Certains syndicats avaient anticipé la loi Alur et proposait dès avant leur site extranet. D'autres en ont ouvert récemment. Quelques-uns enfin n'y voient qu'une contrainte de plus dont les copropriétaires eux-mêmes ne seraient pas demandeurs. Cela ne va pas dans le sens de l'histoire de la copropriété qui a besoin de l'implication de tous pour bien fonctionner.

Etre bien informé, c'est mieux connaître sa copropriété. Avoir accès à tous les documents courants et à ses comptes personnels à tout moment, même en vacances, c'est un gain de temps, une preuve d'efficacité et un gage de confiance. Savoir que le plombier ou l'électricien est passé, c'est rassurant. La copropriété est une communauté d'intérêts qu'il appartient à chacun de défendre.

AUTEUR(S)



Sylvain Elkouby  
Fondateur - [Syndic Experts](#)