



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Application de la lettre recommandée électronique au secteur du logement

Question écrite n° 21201

Texte de la question

M. Éric Bothorel attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur l'importance de la lettre recommandée dans le secteur du logement. La loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique a introduit l'article L. 100 du code des postes et communications portant sur la lettre recommandée électronique (LRQE). Cet article est entré en vigueur le 1er janvier 2019. La LRQE est à présent l'équivalent de la lettre recommandée et elle seule peut se substituer électroniquement à la lettre recommandée papier. Or un certain nombre de professionnels du secteur du logement, notamment les syndicats de copropriétés, prétendent que les prestataires qualifiés ne sont pas en mesure de répondre aux besoins des consommateurs dans le sens où la procédure serait trop complexe, quand bien même ce sont les consommateurs qui ont testé ce mode de notification et qui en sont demandeurs. Ils refusent alors d'utiliser la LRQE pour notifier les consommateurs, préférant l'envoi d'un simple courriel sans valeur probante, facturée au prix d'une lettre recommandée, et trompant par là-même les usagers. Par ailleurs, si l'envoi d'une LRQE était encore trop complexe, dans l'attente de l'arrivée imminente de procédés rendus plus pratiques grâce à France Connect ou la CNI électronique, ils peuvent tout à fait continuer à envoyer des lettres recommandées papier telles que le prévoit la loi, plutôt que d'envoyer de simples *emails*. Certains articles de presse font état du fait que son ministère aurait donné son accord aux acteurs du secteur du logement pour se passer de la lettre recommandée (électronique ou papier), au profit de l'envoi d'un simple *email*. Il lui demande d'éclaircir la position du ministère sur cette question, susceptible d'engendrer des conséquences importantes pour la sécurité juridique des consommateurs.

Texte de la réponse

En application des dispositions législatives et réglementaires applicables aux immeubles en copropriété, les notifications et mises en demeure sont, par principe, réalisées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elles peuvent également, en application de l'article 42-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, être faites par voie électronique, sous réserve notamment de l'accord exprès des copropriétaires. La mise en œuvre de cette dernière possibilité est précisée par les articles 64-1 à 64-4 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi précitée, qui renvoient à l'article 1127-5 du code civil. Or cet article a été abrogé par la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique, dont les dispositions sont venues encadrer les envois recommandés électroniques. Désormais, en application des dispositions combinées des articles L. 100 et R. 53 du code des postes et télécommunications, l'envoi recommandé électronique est équivalent à l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception, dès lors qu'il satisfait aux exigences de l'article 44 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (règlement eIDAS), c'est-à-dire lorsqu'il est « qualifié » au sens du règlement eIDAS, avec par conséquent un niveau d'exigence de fiabilité élevé. Dans ce contexte, les dispositions applicables aux envois électroniques dans les copropriétés ont effectivement vocation à évoluer, pour être adaptées à ce nouveau cadre juridique. La réflexion sur le sujet est d'ores et déjà engagée par le

Gouvernement, dont l'objectif est de proposer un dispositif qui tiendra compte, d'une part, de l'enjeu de préservation des garanties d'intégrité des données, de traçabilité des communications et de sécurité juridique et, d'autre part, de la nécessité de mettre au point un dispositif opérationnel et adapté aux besoins des copropriétaires et de leurs mandataires. À cet égard, il n'est en aucun cas envisagé d'autoriser l'envoi de notifications ou de mises en demeure par un simple message électronique.

Données clés

Auteur : [M. Éric Bothorel](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (5^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21201

Rubrique : Consommation

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 juillet 2019](#), page 6346

Réponse publiée au JO le : [29 octobre 2019](#), page 9660