

**SANS TAMBOUR NI TROMPETTE, LE POUVOIR REGLEMENTAIRE, PAR DECRET N° 2007-285
DU 1ER MARS 2007, APPORTE D'IMPORTANTES MODIFICATIONS
AU DECRET DU 17 MARS 1967**

Nous découvrons au Journal officiel du 3 mars 2007, le [décret n° 2007-285 du 1er mars 2007](#) qui modifie le délai de convocation de l'assemblée générale et reconnaît la validité des notifications faites par télécopie. Précisons...

Tout d'abord, ce texte modifie le dernier alinéa de l'article 9 du décret du 17 mars 1967 : le délai de convocation de l'assemblée générale ne sera plus de quinze mais de vingt et un jours.

Ensuite, la première phrase du premier alinéa de l'article 64 de ce même décret est remplacée par la phrase suivante : *«à l'exception de la mise en demeure mentionnée à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée (mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette exigible permettant l'inscription de l'hypothèque) qui se fait par acte extrajudiciaire, toutes les notifications et mises en demeure prévues par ladite loi et le présent décret sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie avec récépissé»*.

En outre, les délais commenceront à courir non seulement le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire mais dorénavant également le lendemain du jour de la réception de la télécopie par le destinataire.

Dans l'article 65 du décret du 17 mars 1967, les termes *«soit en France métropolitaine si l'immeuble y est situé, soit dans le département ou le territoire d'outre-mer de la situation de l'immeuble»* sont supprimés.

En supprimant l'élection de domicile en France, l'Etat français a certainement répondu à la demande de la Commission européenne qui considérait que *«cette obligation était une entrave injustifiée à la libre circulation des capitaux puisque les investissements immobiliers réalisés en France par les ressortissants des Etats membres de l'Union sont des mouvements de capitaux»*.

Dorénavant donc, l'article 65 susvisé précise que, en vue de l'application de l'article 64, *«chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propiété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que s'il le souhaite, son numéro de télécopie»*.

En outre, les notifications et mises en demeure prévues par l'article 64 du décret seront valablement faites au dernier domicile ou au dernier numéro de télécopie, notifiés au syndic.

Précisons, pour terminer, que ces modifications entreront en vigueur le **1er avril 2007** et qu'elles s'appliqueront aux notifications et mises en demeure adressées à compter de cette date.