

# Gérer une copropriété à l'heure d'Internet

LE MONDE | 14.12.2013 à 13h30 • Mis à jour le 16.12.2013 à 14h11 |

Colette Sabarly

**Abonnez-vous  
à partir de 1 €**

Réagir  
Classer

Partager facebook twitter google + linkedin pinterest  
Recommander

Partager

14 personnes le recommandent. [Inscription](#) pour voir ce que vos amis recommandent.



Internet joue un rôle de plus en plus important dans la gestion des copropriétés. Et le projet de loi pour l'accès au [logement](#) et à un urbanisme rénové (Alur), toujours en cours de discussion au Parlement, devrait [amplifier](#) le phénomène. Le texte prévoit, en effet, d'[autoriser](#) les syndicats à [notifier](#) les convocations aux assemblées générales par l'intermédiaire d'Internet et de les [obliger](#) à [proposer](#) un accès en ligne sécurisé à tous les documents de la copropriété.

Ces dispositions ont été fraîchement accueillies par les syndicats. « *Elles posent un certain nombre de questions, notamment en termes*

*d'investissement, car l'information mise en ligne devra impérativement [être](#) fiable et le temps de réaction très rapide* », explique Hervé Parent, président de la Fédération française de l'Internet [immobilier](#) (FF2i).

Ces mesures devraient surtout leur [faire](#) perdre un chiffre d'affaires non négligeable sur certaines tâches, les frais de photocopie et de relance étant souvent facturés au prix fort. « *Le numérique permet de [réduire](#) les coûts de gestion* », indique Laurent Teisserenc, associé du site Gererseul.com.

**[Lire aussi : A Paris, les charges de "copro" atteignent 2 167 euros par logement](#)**

## **SYNDICS 2.0**

Un élément qui n'a pas échappé aux copropriétaires. « *La plupart des syndicats traditionnels mettent déjà à disposition un extranet qui permet de [partager](#), de façon gratuite ou payante, certains documents* », explique M. Parent. C'est, par exemple, le cas de Foncia avec MyFoncia, de Syndic + (détenu à 45 % par Foncia) ou de Loiselet & Daigremont avec LoDaWeb. Sur ces extranets, on peut [consulter](#) le règlement de copropriété, les appels de charges et les comptes rendus d'assemblées générales, mais aussi [trouver](#) les coordonnées des copropriétaires ou des prestataires. Certains documents (budget, comptes, etc.) sont toutefois réservés au conseil syndical.

Autre option : [choisir](#) un des nombreux logiciels qui permettent de [faciliter](#) la circulation de l'information entre copropriétaires et syndicats. Bibliothèque de documents, outils d'analyse des charges et forums de discussions sur les questions liées à l'immeuble figurent dans la plupart des offres, qui sont gratuites pour les copropriétaires mais facturées aux syndicats. « *C'est un outil collaboratif, qui permet de [gérer](#) et d'[animer](#) la copropriété* », résume Michel Verdun, directeur associé du site Notre-copro.com.

Des syndicats 2.0 ont également fait leur apparition. Ces [sociétés](#) visent les petites copropriétés (moins de 30 lots), qui, à cause de leur taille, sont souvent maltraitées par les syndicats. [Faire](#) appel à un tel prestataire nécessite néanmoins une forte implication du conseil syndical, car l'offre repose sur un partage des tâches.

**[Lire aussi : Copropriété : syndic bénévole, une solution alternative et économique](#)**

« Nous assurons les visites régulières de l'immeuble et toute la partie comptable et réglementaire, tandis que le conseil syndical se charge de la gestion sur le terrain, des assemblées générales, du suivi des travaux... », indique Christophe Gosset, de Syndic One (groupe Sergic).

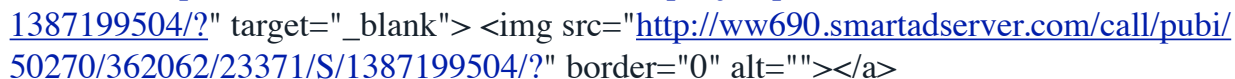
## SOURCES D'ÉCONOMIES

Tous les documents de la copropriété sont évidemment partagés en ligne. « Même les factures avant paiement, ce qui permet au conseil syndical de les [vérifier](#) et de [donner](#) son feu vert », précise M. Gosset. « Nos copropriétés disposent aussi d'un compte bancaire séparé et consultable sur Internet comme n'importe quel relevé de compte », renchérit Daniel Tang, fondateur de Syndicenligne.com.

Ce gain de temps, la dématérialisation des documents et l'implication du conseil syndical sont autant de sources d'économies. « Les honoraires du syndic sont de 5 % à 30 % moins chers selon le type de copropriété », indique M. Tang. Chez Sergic, le tarif démarre à [partir](#) de 9 euros par lot et par mois, soit 50 % de moins que les tarifs classiques. Les syndicats bénévoles disposent aussi d'outils de gestion aux nombreuses fonctionnalités. Le tout à un coût très modique, voire nul. Chez EasyCopro (Sergic), l'offre est facturée 19 euros par mois, mais elle peut aussi, comme chez Vilogi, [être](#) gratuite.

Avant de [sélectionner](#) votre [logiciel](#) ou votre syndic en ligne, assurez-vous que les [services](#) correspondent bien à vos attentes et que certaines tâches ne sont pas en option payante. L'Association des responsables de copropriété, qui propose aussi de nombreux outils en ligne à [ses](#) adhérents, pourra [être](#) utile pour [faire](#) le bon choix.

- **Colette Sabarly**

<http://ww690.smartadserver.com/call/pubjumpi/50270/362062/23371/S/1387199504/?>  <http://ww690.smartadserver.com/call/pubi/50270/362062/23371/S/1387199504/?>