

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 42

présenté par

M. Tetart, Mme de La Raudière, M. Straumann, Mme Louwagie, M. Abad, M. Cinieri et
M. Suguenot

ARTICLE 28

Après l'alinéa 24, insérer les six alinéas suivants :

« *h*) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;

« *i*) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

« *j*) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires ;

« *k*) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens ;

« *l*) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

« *m*) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 28-3° modifie l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété qui prévoit des modalités plus souples de vote de l'assemblée générale, la règle étant la majorité des copropriétaires présents ou représentés. L'extension de la liste des sujets décidés à la majorité de l'article 24 est

bienvenue, mais elle reste insuffisante au regard des défis auxquels sont confrontés les copropriétés dans le domaine de l'environnement et de la sécurité. Ces sujets continuent de relever de la majorité renforcée de l'article 25 (majorité de tous les copropriétaires, y compris les non-présents et non-représentés). Ceci contribue à un blocage de l'adaptation des copropriétés sur des sujets qui sont aujourd'hui extrêmement importants.

Le présent amendement bascule donc dans le champ de l'article 24 des sujets actuellement régis par l'article 25. Ceci facilitera les actions de développement durable (accueil des véhicules électriques, installations permettant de mieux connaître et de mieux maîtriser les consommations des différents copropriétaires) et améliorera l'efficacité du travail de la police.

La modification proposée permettra une plus grande efficacité de la gestion des copropriétés sur des questions qui font partie des priorités gouvernementales. Ces effets positifs concerneront aussi bien les copropriétés d'habitation que les copropriétés commerciales. Or, s'agissant de ces dernières, la volonté des gestionnaires commerciaux d'agir dans le domaine de l'environnement et de la sécurité est très forte, mais freinée par les règles actuelles.