



N° 2185

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 23 mars 2005.

PROPOSITION DE LOI

*visant à faciliter l'installation de dispositifs de fermeture
dans les immeubles en copropriété,*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR M. GUY TEISSIER

Député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les administrateurs de biens et les syndics constatent une demande accrue des copropriétaires pour accroître la sécurité des immeubles. Or la législation actuelle ne permet pas de satisfaire ce souhait.

Les travaux d'amélioration de la sécurité des personnes et des biens, dans les immeubles en copropriété, sont en effet décidés par l'assemblée générale à la double majorité qualifiée (loi du 10 juillet 1965). Les périodes d'ouverture et de fermeture sont déterminées à la même majorité lorsque des activités sont exercées dans l'immeuble. Toutefois, lorsque cette majorité n'est pas atteinte, il n'est pas possible de convoquer une deuxième assemblée qui pourrait statuer à une majorité moindre. Cette faculté n'est ouverte qu'en faveur des autres travaux d'amélioration.

En raison de l'absentéisme aux assemblées générales, la règle actuelle rend donc particulièrement difficile la fermeture de la porte d'entrée de l'immeuble ou de l'accès à la résidence.

Afin de remédier à cette situation, il apparaît nécessaire de modifier la loi du 10 juillet 1965 afin que la faculté du deuxième vote de l'article 26 soit ouverte aux travaux et décisions relevant des articles 26-1 et 26-2.

C'est la raison pour laquelle je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir adopter cette proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Dans le dernier alinéa de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, après les mots : « travaux d'amélioration mentionnés au *c* ci-dessus », sont insérés les mots : « , les travaux mentionnés à l'article 26-1 et les périodes de fermeture mentionnées à l'article 26-2 ».

Article 2

Dans l'article 26-1 de la même loi, après les mots : « majorité qualifiée prévue au premier », sont insérés les mots : « ou au dernier ».

N° 2185 – Proposition de loi visant à faciliter l'installation de dispositifs de fermeture dans les immeubles en copropriété (Guy Teissier)

En vente à la Boutique de l'Assemblée nationale
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21