



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

sécurité

Question écrite n° 97053

Texte de la question

M. François Lamy appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la question de la répartition des charges de copropriété relatives aux dépenses visant à améliorer la sécurité des ascenseurs. Cette répartition est actuellement effectuée en fonction des tantièmes d'ascenseurs croissant en fonction des étages. Or, si ce système tend à apparaître justifié pour les simples dépenses d'entretien liées à l'usage fait des ascenseurs, l'application d'un système lié au nombre de lots pourrait apparaître plus adapté pour la répartition des dépenses relatives à la sécurisation et à la mise aux normes des ascenseurs, en raison de l'importance de ces questions pour l'ensemble des occupants d'un même immeuble. En conséquence, il lui demande s'il envisage de faire évoluer la législation en ce sens ou d'engager une réflexion sur ce point dans le cadre de la problématique plus large de la sécurité des ascenseurs.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 10 alinéa 1er de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, « les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot ». L'appréciation de la notion d'utilité doit se faire d'une manière objective, c'est-à-dire abstraction faite de l'usage réel par les copropriétaires des services ou éléments d'équipements considérés et abstraction faite du nombre de lots détenus par les copropriétaires. Ainsi, il ne peut être envisagé de faire supporter aux copropriétaires de lots situés au rez-de-chaussée, en l'absence de parkings souterrains par exemple, des charges relatives à la sécurisation et à la mise aux normes des ascenseurs, dès lors que cette sécurisation ne présente aucune utilité pour eux. De même, les charges des occupants des premiers étages qui utilisent moins cet équipement que ceux des derniers étages ne sauraient être calculées d'après la valeur relative des lots détenus par ces occupants. Il n'est donc pas envisagé de modifier cette disposition d'ordre public. Ni le Gouvernement, ni le législateur ne l'ont d'ailleurs proposé à l'occasion de l'examen et de l'adoption très récente de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

Données clés

Auteur : [M. François Lamy](#)

Circonscription : Essonne (6^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 97053

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 juin 2006, page 6104

Réponse publiée le : 12 septembre 2006, page 9622