



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 20436

Texte de la question

Mme Valérie Rosso-Debord attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'installation de climatiseurs dans les habitations en copropriété. Certaines personnes, notamment des personnes âgées, désirent installer chez elles un système de climatisation efficace comprenant deux unités dont l'une située à l'extérieur. Or, ce type d'installation requiert l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à savoir la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires. Elle comprend que ce type d'installation, devant également être de bonne qualité écologique, soit susceptible de modifier l'aspect des parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Néanmoins, elle souhaite insister sur l'importance que ces installations peuvent jouer sur la santé des personnes âgées. Notre démographie nous amène à être de plus en plus vigilants vis-à-vis de cette population car, dans les années à venir, de plus en plus de seniors seront concernés par des mesures d'adaptabilités de leur logement à leur situation de santé. N'oublions pas que l'épisode de canicule de 2003 ne saurait être tenu pour un phénomène isolé. C'est pourquoi, elle souhaiterait connaître les initiatives qui pourraient être prises en ce domaine.

Texte de la réponse

La ministre du logement et de la ville est très conscient des conséquences des périodes de canicule sur la santé des personnes âgées. La climatisation des appartements est de nature à remédier à de tels risques et, en l'état actuel de la réglementation, l'installation d'un appareil de climatisation comprenant deux unités dont l'une située à l'extérieur requiert l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à savoir la majorité des voix de tous les copropriétaires, s'agissant d'une installation qui affecte les parties communes et l'aspect extérieur de l'immeuble. Si cette majorité de l'article 25 peut paraître difficile à atteindre, il convient toutefois de rappeler qu'il y a toujours la possibilité de prendre une seconde délibération à la majorité de l'article 25-1 (second vote à la majorité de l'article 24, c'est-à-dire à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, si le projet a recueilli au moins le tiers de toutes les voix, ou nouvelle assemblée générale dans les trois mois à la majorité de l'article 24 si moins du tiers des voix). C'est pourquoi compte tenu des dispositions actuelles qui rendent plus facile l'adoption d'une décision d'installation d'appareils de climatisation, une modification des textes en vigueur sur ce point particulier n'est pas actuellement envisagée.

Données clés

Auteur : [Mme Valérie Rosso-Debord](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20436

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 avril 2008, page 2979

Réponse publiée le : 24 juin 2008, page 5439