



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 57572

Texte de la question

M. Olivier Jardé attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur les incivilités réalisées dans les immeubles. Les actes d'incivilité dans les grands ensembles immobiliers à caractère social, et d'une manière plus générale, dans tous les types de groupes d'immeubles ont augmenté de manière importante ces dernières années. Ces troubles les plus fréquents sont liés au bruit ou encore à la dégradation volontaire des immeubles et du matériel y afférant. Face à cette situation, les organismes bailleurs sont singulièrement démunis. Aussi, il souhaite savoir si le Gouvernement compte permettre aux gardiens d'immeubles de sanctionner les contrevenants au règlement intérieur de l'immeuble allant de la simple réparation du dommage jusqu'à l'amende pour insultes graves ou menaces à l'égard du gardien.

Texte de la réponse

L'article L. 127-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit que les propriétaires, exploitants ou affectataires, selon le cas, d'immeubles à usage d'habitation doivent, lorsque l'importance de ces immeubles ou leur situation le justifie, assurer le gardiennage ou la surveillance de ceux-ci et prendre les mesures permettant d'éviter les risques manifestes pour la sécurité et la tranquillité des locaux. L'article R. 127-6 du code de la construction prévoit en outre que les services de police et de gendarmerie peuvent être associés, le cas échéant, dans le cadre des contrats locaux de sécurité mentionnés à l'article 1er de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité, à la définition, en fonction des circonstances locales, des modalités d'application de certaines mesures de sécurité qui peuvent être prises. La loi n° 2010-201 du 2 mars 2010, renforçant la lutte contre les violences de groupes et la protection des personnes chargées d'une mission de service public, prévoit dans son article 2 que les propriétaires, exploitants ou affectataires d'immeubles ou groupes d'immeubles collectifs à usage d'habitation peuvent constituer une personne morale dont l'objet est, pour le compte de ses membres, de fournir des services de surveillance humaine ou de surveillance par des systèmes électroniques de sécurité ou le gardiennage de biens meubles ou immeubles, ainsi que la sécurité des personnes se trouvant dans ces immeubles, dans les conditions prévues par l'article L. 127-1 du code de la construction et de l'habitation. Le même article prévoit par ailleurs, que les agents de cette personne morale pourront être nominativement autorisés par l'autorité préfectorale à porter une arme de sixième catégorie dans l'exercice de leurs missions, lorsque les immeubles ou groupes d'immeubles collectifs à usage d'habitation dans lesquels ils assurent les fonctions de gardiennage ou de surveillance sont particulièrement exposés à des risques d'agression. En revanche, aucune modification législative visant à ce que les gardiens d'immeubles soient autorisés à sanctionner les personnes commettant des actes susceptibles de recevoir une qualification pénale (dégradations, outrages, menaces, occupation illicite d'un hall d'immeuble) n'est envisageable ; la sanction de ces infractions ne peut, en effet, relever que de la seule autorité judiciaire.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Jardé](#)

Circonscription : Somme (2^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57572

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 25 août 2009, page 8180

Réponse publiée le : 11 mai 2010, page 5335