



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

sécurité

Question écrite n° 67380

Texte de la question

M. Olivier Carré attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les frais et financements des travaux de modernisation des ascenseurs. La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et la loi de mobilisation pour le logement du 25 mars 2009 ont fixé plusieurs conditions de financement pour la mise aux normes des ascenseurs. Aujourd'hui, le financement des travaux de mise en conformité est considéré comme celui des travaux d'entretien, c'est-à-dire qu'il est réparti entre les résidents en fonction de leur utilisation de l'ascenseur. Cependant, il pourrait être envisageable que tous les travaux de première installation soient considérés comme des charges générales de l'immeuble. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si un décret sera publié pour que les travaux de mise aux normes soient pris comme des charges générales et que la répartition des remboursements se fasse de façon proportionnelle uniquement à la superficie des appartements sans coefficient correcteur.

Texte de la réponse

L'article 10 alinéa premier de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis précise : « 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. » Ainsi, seule la nature de l'équipement commun permet de déterminer l'utilité à l'égard de chaque lot, indépendamment de la nature des travaux pratiqués sur ces équipements, fussent-ils des travaux de sécurité. Par conséquent, les charges des occupants des lots situés aux étages inférieurs qui utilisent moins cet équipement que ceux des derniers étages ne sauraient être calculées que d'après l'utilité que représente l'ascenseur pour eux, et non d'après la valeur relative des lots détenus par ces occupants ni d'après la surface habitable. Il n'est pas envisagé de modifier cette disposition législative.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Carré](#)

Circonscription : Loiret (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 67380

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 décembre 2009, page 12196

Réponse publiée le : 20 juillet 2010, page 8166