



N° 2156

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 2 décembre 2025.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à **modifier le code de la route afin de permettre aux forces de l'ordre d'intervenir sur les voies privées des copropriétés,***

(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. Olivier FAYSSAT, M. Alexandre ALLEGRET-PILOT, Mme Hanane MANSOURI, M. Éric MICHOUX, Mme Christelle D'INTORNI, M. Marc CHAVENT, M. Bernard CHAIX,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le stationnement gênant sur les voies privées constitue un problème récurrent dans de nombreuses copropriétés. Ces voies, bien que privées, assurent souvent l'accès aux immeubles, aux parkings et aux zones d'intervention des services de secours. Leur encombrement peut retarder l'arrivée des pompiers ou des ambulances et compromettre la sécurité des résidents.

Or les dispositions relatives au stationnement ne s'appliquent qu'aux voies ouvertes à la circulation publique. Les forces de l'ordre ne peuvent donc pas intervenir sur les voies internes des copropriétés, même lorsque celles-ci sont expressément soumises au respect du code de la route par leur règlement intérieur.

Le seul outil juridique disponible, prévu à l'article L. 325-12 du code de la route, autorise le retrait des véhicules laissés sans droit sur une voie privée, mais impose des formalités lourdes : identification du propriétaire, notification par lettre recommandée et délai de mise en demeure de huit jours. Cette procédure, adaptée à des véhicules abandonnés, est inopérante lorsqu'un stationnement gêne immédiatement la circulation ou bloque l'accès des secours.

Afin de remédier à cette lacune, la présente proposition de loi vise à modifier l'article L. 325-12 du code de la route pour permettre aux forces de l'ordre, à la demande du syndic ou du président du conseil syndical, de constater et de verbaliser le stationnement interdit dans les copropriétés lorsque trois conditions sont réunies : le règlement de copropriété soumet les voies internes au respect du code de la route, interdit le stationnement sur ces voies et matérialise cette interdiction par une signalisation visible

Le texte prévoit également la possibilité, dans ces mêmes conditions, d'enlever immédiatement tout véhicule dont le stationnement entrave manifestement la circulation ou empêche l'intervention des services de secours, sans procédure préalable d'identification.

Ce dispositif vise à renforcer la sécurité, la responsabilité et la loyauté dans la gestion collective des copropriétés. Il offre aux syndics un moyen d'action proportionné et encadré pour faire respecter les règles communes, tout en garantissant la protection des droits des propriétaires et la sécurité de l'ensemble des résidents. Par ailleurs, cette proposition vise à ne pas

monopoliser systématiquement les forces de l'ordre, l'officier de police judiciaire pouvant autoriser directement le syndic à faire intervenir la fourrière.

## PROPOSITION DE LOI

### Article unique

- ① L'article L. 325-12 du code de la route est ainsi modifié :
- ② 1° Au début, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :
- ③ « L'officier de police judiciaire peut, à la demande du maître des lieux, constater les cas de stationnement interdit ou autoriser directement l'intervention de la fourrière sans présence obligatoire de la police dans les lieux privés où ne s'applique pas le présent code lorsque le règlement de copropriété d'un ensemble immobilier privé soumet les voies de circulations internes au respect du même code, interdit le stationnement sur ces voies et matérialise cette interdiction de manière visible à l'entrée et à l'intérieur de la copropriété au moyen d'une signalisation adaptée.
- ④ « Ce stationnement interdit est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la deuxième classe. »
- ⑤ 2° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :  
« Peuvent, à la demande du maître des lieux et sous sa responsabilité, dans les copropriétés mentionnées au premier alinéa, être mis à la fourrière, aliénés et éventuellement livrés à la destruction les véhicules dont le stationnement sur les voies internes entrave ou gêne manifestement la circulation des autres véhicules et l'intervention des services publics de secours et de lutte contre l'incendie sans procédure préalable d'identification du propriétaire. »