



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Reglementation

Question écrite n° 60324

Texte de la question

M Patrick Balkany appelle l'attention de Mme le ministre delegue au logement et au cadre de vie sur les travaux devant etre effectuees dans les habitations collectives visant a en ameliorer la securite. L'augmentation reguliere de la delinquance conduit la plupart des occupants d'appartements dans les immeubles a souhaiter l'installation de dispositifs de securite. Cependant, les regles d'adoption des decisions dans ce domaine au sein des conseils de copropriete reclament une majorite qualifiee qu'il est souvent difficile d'atteindre, en raison de l'absence de quorum. Il demande donc si le Gouvernement est dispose a faire en sorte que la legislation en vigueur soit modifiee pour que ces decisions puissent etre prises a la majorite simple definie dans l'article 34 de la loi du 10 juillet 1965, et non plus suivant les normes fixees par l'article 26-1.

Texte de la réponse

Reponse. - Les dispositions de l'article 26-1 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriete des immeubles batis precisent, en effet, que l'assemblee generale peut decider a la double majorite, majorite des membres du syndicat representant au moins les deux tiers des voix, les travaux a effectuer sur les parties communes en vue d'ameliorer la securite des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble. Cet article constitue une derogation aux dispositions de l'avant-dernier alinea de l'article 26 de la meme loi selon lequel une assemblee generale ne peut, a quelque majorite que ce soit, imposer a un coproprietaire une modification a la destination de ses parties privatives ou aux modalites de leur jouissance telles qu'elles resultent du reglement de copropriete. Avant l'insertion de l'article 26-1 dans la loi de 1965, l'installation de dispositifs organisant l'accès a l'immeuble etait generalement considerée par la jurisprudence comme de nature a imposer une modification aux modalites de jouissance des parties privatives car elle etait de nature a constituer une entrave a l'intervention d'urgence du corps medical, de la police ou du service de lutte contre l'incendie, appeles a porter secours aux occupants en difficulte. Dans ces conditions, il parait peu envisageable d'assouplir encore les conditions de majorite requise pour decider de telles installations.

Données clés

Auteur : [M. Balkany Patrick](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60324

Rubrique : Copropriete

Ministère interrogé : logement et cadre de vie

Ministère attributaire : logement et cadre de vie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 juillet 1992, page 3340