



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Travaux

Question écrite n° 3572

Texte de la question

M. Bernard Pons appelle l'attention de M. le ministre du logement sur les difficultés qui peuvent se présenter dans un immeuble en copropriété, pour l'installation d'un ascenseur, compte tenu des exigences de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. En effet, en vertu de l'article 26 de cette loi, la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts de voix est nécessaire pour les décisions concernant tous travaux comportant transformation, addition ou amélioration de l'immeuble. De plus, il est de tradition que, lors du vote de l'installation d'un ascenseur dans un immeuble en copropriété, les copropriétaires du rez-de-chaussée et du premier étage s'abstiennent ou votent contre un tel projet. Il est exact que plus l'immeuble est haut, moins l'importance du vote de cette catégorie de propriétaires non concernés joue un rôle prépondérant ; mais il n'en est pas de même lorsqu'il s'agit d'un immeuble de petite taille, justifiant toutefois l'installation d'un tel équipement. Dans le cas qui vient de lui être exposé, les copropriétaires « non concernés » rassemblent une minorité de blocage avec 384/1 000 et, de ce fait, les copropriétaires concernés ne peuvent plus obtenir le nombre de voix nécessaires à l'acceptation du projet. Il lui demande, s'agissant de l'installation d'un ascenseur, pouvant être considérée comme un investissement de commodité simple et non comme un luxe, s'il ne lui paraîtrait pas opportun de proposer au Parlement une modification de la loi du 10 juillet 1965 afin que la majorité simple (501/1 000) soit suffisante dans de tels cas. Il lui demande quelle est sa position à ce sujet.

Texte de la réponse

Par application de l'article 30 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété, la décision d'installation d'un ascenseur dans un immeuble en copropriété, qui en est dépourvu, doit être prise dans les conditions de double majorité, fixée par l'article 26 c, c'est-à-dire la majorité des copropriétaires en nombre représentant deux tiers des tantièmes (et non plus les trois quarts des voix, depuis l'assouplissement apporté par la loi no 85-1470 du 31 décembre 1985). Toutefois, pour éviter les blocages tels que ceux évoqués, ou parce que la réussite du vote à la double majorité n'est jamais certaine, le législateur a prévu deux autres possibilités permettant de réaliser les travaux. La première est que tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires intéressé par l'installation de l'ascenseur peut demander à l'assemblée générale l'autorisation de la réaliser à leurs frais et à leur seul profit. L'autorisation est donnée à la majorité fixée par l'article 25 de la loi, c'est-à-dire la majorité absolue des tantièmes dans les conditions prévues par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. La seconde est que, si cette autorisation est refusée, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires intéressé par l'installation de l'ascenseur peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter ce travail aux conditions fixées par celui-ci ainsi que le précise l'article 30, dernier alinéa de la loi de 1965. Par ailleurs, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à utiliser l'ascenseur qu'en versant leur participation au coût des travaux, actualisée au moment où ils en feront, éventuellement, la demande. Les dispositions qui viennent d'être rappelées permettant effectivement aux copropriétaires intéressés de décider et financer les installations nécessaires, il n'est pas envisagé de modifier la loi en ce qui concerne la double majorité.

Données clés

Auteur : [M. Pons Bernard](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3572

Rubrique : Copropriete

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 1993, page 1978

Réponse publiée le : 23 août 1993, page 2667