



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Immeubles collectifs

Question écrite n° 46382

Texte de la question

M. Pierre Remond expose à M. le ministre de l'intérieur que la fermeture des portes des immeubles pendant la nuit constitue une mesure de sécurité élémentaire. Bien que celle-ci s'avère indispensable dans nos conditions actuelles de vie, son caractère impératif reste incertain, ce qui est paradoxal car cette obligation était avérée dans le passé. En effet, comme le souligne le rapport dont a fait l'objet, lors de son adoption par l'Assemblée nationale, la loi n° 57-746 du 4 juillet 1957 imposant l'installation d'un dispositif d'ouverture automatique dans les immeubles affectés à l'habitation, des ordonnances obligent les propriétaires des grandes agglomérations à tenir les portes de leur immeuble fermées pendant la nuit. Il en a été ainsi notamment pour Paris en vertu de l'article 15 d'une ordonnance du lieutenant général de police du 4 novembre 1778, reprise par l'ordonnance du 3 novembre 1789 concernant la sûreté publique. Malgré ces textes, l'exigence de fermeture semble être tombée quelque peu en désuétude puisque la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 sur la copropriété des immeubles bâtis subordonne par son article 26-1 la fermeture desdits immeubles à des conditions de majorité difficiles à satisfaire lors des assemblées générales de copropriétaires. Il serait par conséquent opportun que la réforme annoncée de cette législation prenne en compte la nécessité qui s'attache à la fermeture nocturne des immeubles en réaffirmant cette obligation, d'autant que le nouvel article L. 127-1, introduit dans le code de la construction et de l'habitation par l'article 12 de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité, dispose que les propriétaires d'immeubles à usage d'habitation doivent, lorsque l'importance ou la situation de ces derniers le justifient, assurer leur surveillance ou leur gardiennage. L'actualisation juridique de l'obligation de fermeture accompagnerait donc bénéfiquement la mise en œuvre de ces dispositions. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer les initiatives qu'il compte prendre en ce sens.

Texte de la réponse

Conscient des problèmes de sécurité rencontrés dans les grands ensembles, l'État a pris des mesures afin d'y répondre, notamment par le biais de l'obligation de gardiennage définie par la loi d'orientation et de programmation sur la sécurité du 21 janvier 1995. Ainsi que par la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, présenté par le Premier ministre, le 18 janvier 1996. L'article 12 de la loi du 21 janvier 1995 crée une obligation de gardiennage ou de surveillance des immeubles lorsque l'importance de ces immeubles ou leur situation le justifie. Un décret en Conseil d'État devra préciser le champ de cette obligation, notamment les immeubles qui y seront assujettis ainsi que les mesures de gardiennage ou de surveillance à répondre en fonction de la localisation et de la taille de ces immeubles. Une concertation est en cours avec les représentants des bailleurs et des locataires afin de mieux apprécier la nature des mesures envisageables, compte tenu notamment de leur impact financier. Par ailleurs, dans le cadre du pacte de relance pour la ville, un protocole d'accord entre l'État et l'Union nationale des fédérations d'organismes HLM vise à favoriser l'insertion économique des jeunes de dix-huit à vingt-six ans résidant dans les zones urbaines sensibles, par la création, chaque année pendant quatre ans, de 1 000 emplois de ville, en vue du recrutement d'agents d'entretien de proximité et de surveillance. Ces emplois s'inscrivent dans la perspective d'un renforcement de la sécurité des locataires HLM et d'une amélioration de la qualité de service qui leur est offerte.

Données clés

Auteur : [M. Remond Pierre](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46382

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 décembre 1996, page 6549

Réponse publiée le : 13 janvier 1997, page 145