



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

âge de la retraite

Question écrite n° 10750

Texte de la question

M. Henry Chabert appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les difficultés rencontrées dans certains immeubles en copropriété pour l'installation d'un ascenseur en vertu de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. L'article 26, alinéa 1, de la loi de 1965, modifié par l'article 9, alinéa 1, de la loi n° 85-1470, dispose que « sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix » les décisions relatives à tous « travaux comportant transformation, addition ou amélioration de l'immeuble ». Il lui signale que l'installation d'un ascenseur ne peut pas être considérée comme un investissement superflu mais que c'est bien une nécessité, notamment pour les plus âgés de nos concitoyens. Afin d'éviter la constitution d'une minorité de blocage et donc de permettre l'équipement des immeubles anciens en ascenseurs, il serait nécessaire de modifier ou d'assouplir la législation actuelle telle qu'elle ressort de la loi n° 65-557, modifiée par la loi n° 85-1470. Il lui demande donc de préciser les intentions du Gouvernement quant à l'instauration d'une majorité simple (501/1000) pour autoriser l'installation d'un ascenseur.

Texte de la réponse

En raison de leurs incidences financières, les travaux comportant transformation, addition ou amélioration de la copropriété tels que les travaux d'installation d'un ascenseur sont soumis à des conditions de décisions strictement encadrées. L'article 30 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit, en effet, que l'assemblée générale des copropriétaires vote ces travaux à la double majorité de l'article 26 c de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix). Ces travaux sont cependant susceptibles d'apporter des éléments supplémentaires de confort ou d'habitabilité rendus nécessaires par l'évolution des habitudes de vie et procurer, de ce fait, une valorisation de l'immeuble. Tel est le cas des travaux effectués en vue de l'installation d'un ascenseur. C'est pourquoi la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat a assoupli leurs conditions d'autorisation : si le projet de travaux a recueilli le vote favorable d'au moins les deux tiers de voix des copropriétaires présents ou représentés lors d'une première assemblée, une nouvelle assemblée peut être convoquée et adopter les travaux à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés (art. 26, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965). En outre, un ou plusieurs copropriétaires peuvent effectuer à leurs frais « des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble » (art. 25 b de la loi du 10 juillet 1965) avec l'autorisation de l'assemblée générale. En cas de refus, l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que tout copropriétaire peut demander au tribunal de grande instance l'autorisation de réaliser et de financer ces travaux. Toute évolution législative en la matière relève de la compétence de la garde des sceaux, ministre de la justice.

Données clés

Auteur : [M. Henry Chabert](#)

Circonscription : Rhône (2^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10750

Rubrique : Retraites : généralités

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 2 mars 1998, page 1147

Réponse publiée le : 4 mai 1998, page 2568