



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

travaux

Question écrite n° 1646

Texte de la question

M. Dominique Dord attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur l'opportunité qu'il y aurait à inciter les copropriétés, notamment celles où résident des personnes âgées ou handicapées, à faire installer dans leurs immeubles des systèmes permettant non seulement d'améliorer l'habitat considéré, mais aussi d'assurer une meilleure indépendance des personnes habitant l'immeuble. Il lui demande si une telle action ciblée peut être envisagée dans un plan de relance du bâtiment.

Texte de la réponse

L'habitat neuf collectif est soumis aux règles d'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes handicapées, développées à partir de la loi n° 75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des handicapés. Les textes législatifs et réglementaires complétant cette loi ont permis la concrétisation d'avancées notables. Pour l'habitat ancien et en l'occurrence pour les copropriétés, ces mesures n'ont pas de caractère obligatoire, la politique du Gouvernement reposant sur l'octroi d'aides financières aux copropriétaires, sous conditions de ressources généralement, pour le financement des travaux d'accessibilité et d'adaptation nécessaires tant dans les parties privatives que dans les parties communes. En copropriété, la décision d'entreprendre des travaux relatifs aux parties communes ou aux équipements communs appartient à l'ensemble des copropriétaires dans le cadre de l'assemblée générale. La loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis a été modifiée à plusieurs reprises afin de faciliter la prise de décision. La loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, créant l'article 25 (i) de la loi du 10 juillet 1965, prévoit que les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite sont autorisés à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Toute personne, dont la mobilité est réduite en raison de son handicap, peut bénéficier de ce texte. Il s'agit de travaux ayant pour objet de rendre mieux accessibles aux handicapés les parties communes (élargissement de portes, locaux communs, établissement de plans inclinés...) ou les éléments d'équipement commun existants (ascenseur, places de stationnement...). Cependant, lorsque ces travaux affectent la « structure de l'immeuble et ses éléments d'équipements essentiels », ils sortent du cadre de ce texte et sont assimilés à des travaux d'amélioration soumis à des conditions d'autorisation plus strictes de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965. Ces travaux d'amélioration sont autorisés à la majorité de tous les membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. Ces conditions ont été néanmoins assouplies par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 : si lors d'une première assemblée, ces travaux ne sont approuvés que par une majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, une deuxième assemblée générale, convoquée à cet effet, peut alors autoriser ces travaux à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés. En outre, un copropriétaire peut effectuer à ses 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.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Dord](#)

Circonscription : Savoie (1^{re} circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1646

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juillet 1997, page 2469

Réponse publiée le : 6 octobre 1997, page 3341