



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## assemblées générales

Question écrite n° 24457

### Texte de la question

M. Jean Proriol appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les difficultés que rencontrent les copropriétaires du fait de l'application de la règle de la double majorité « aux travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble » (loi n° 65-557 du 10 juillet 1965). Cette règle permet de déroger au principe selon lequel l'assemblée ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification aux modalités de jouissance de ses parties privatives telles qu'elles résultent du règlement de copropriété ; en revanche, elle présente l'inconvénient d'empêcher toute prise de décision lorsque les copropriétaires, souvent bailleurs, sont désintéressés par de tels travaux, alors que leurs locataires le sont. En conséquence, il lui demande s'il envisage une réforme du droit en vigueur afin d'éviter la paralysie des copropriétés sur ces questions.

### Texte de la réponse

Introduit en 1985 dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'article 26-1 permet à l'assemblée générale des copropriétaires de décider, dans les conditions de majorité de l'article 26 (majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix), les « travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture ». Cette disposition permet donc d'organiser l'accès à l'immeuble sans recourir à une décision unanime de l'assemblée générale des copropriétaires, condition précédemment requise par toute modification des modalités de jouissance des parties privatives. Comme le souligne l'honorable parlementaire, ces conditions de majorité restent cependant particulièrement difficiles à réunir, notamment en cas d'absentéisme des copropriétaires aux assemblées générales, aboutissant ainsi à bloquer la gestion de la copropriété. Un assouplissement de la législation en vigueur est actuellement étudié en liaison avec les services de Mme le garde des sceaux, ministre de la justice.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean Proriol](#)

**Circonscription :** Haute-Loire (2<sup>e</sup> circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 24457

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er février 1999, page 570

**Réponse publiée le :** 5 avril 1999, page 2104