



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement

Question écrite n° 52030

Texte de la question

M. André Vallini attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur l'accessibilité des personnes handicapées aux immeubles dont ils sont copropriétaires. Le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit qu'un copropriétaire peut être autorisé à réaliser des travaux dans les parties communes par l'assemblée générale des copropriétaires. En cas de refus, l'article 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 prévoit que tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration. Ce dispositif très lourd s'avère inefficace. En dehors de toute difficulté de financement des travaux, l'accès des handicapés et des personnes âgées à certains immeubles bâtis en copropriété peut donc être rendu impossible par un refus de l'assemblée générale des copropriétaires. Ainsi le centre communal d'action sociale d'une commune de l'Isère, installé dans un immeuble en copropriété reste inaccessible aux personnes à mobilité réduite alors même que la réalisation de la rampe d'accès devait être entièrement financée par la municipalité. La modification des décrets ou des arrêtés, annoncée pour 2003 dans la réponse du ministre à une première question écrite publiée le 27 janvier 2003, n'a pas été mise en oeuvre. Il lui demande donc quelles mesures entend prendre le Gouvernement pour que les droits des personnes handicapées prévalent sur les délibérations des copropriétaires lors d'une assemblée générale de copropriétaires. - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Texte de la réponse

L'article 93 de la loi « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 a ouvert les possibilités de décision des copropriétaires pour réaliser des travaux d'accessibilité, en faisant passer les règles de majorité de l'article 25 à l'article 24 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à condition que les travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels. Ainsi, une décision de l'assemblée générale à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés est possible si ces travaux sont financés avec le budget du syndicat de copropriétaires. Cependant, si les travaux d'accessibilité dans les parties communes n'intéressent que certains copropriétaires, ces derniers peuvent être autorisés par l'assemblée générale à les effectuer à leurs frais. Les travaux d'accessibilité de l'article 24 n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 30 alinéa 4 de la loi susvisée qui permet aux copropriétaires intéressés de demander une autorisation au juge en cas de refus de l'assemblée générale. Dans le cas du centre communal d'action sociale de l'Isère, installé dans un immeuble en copropriété, les dispositions de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées concernant les établissements recevant du public, le conduisent à une obligation de mise en accessibilité aux personnes handicapées dans un délai inférieur à dix ans. Dans la mesure où des parties communes, propriété indivise de la part de l'ensemble de la copropriété, doivent être mises en conformité avec les règles d'accessibilité, l'obligation imposée par la loi vaut tant pour le centre communal d'action sociale que pour le syndicat des copropriétaires. Même si ce délai est important, l'annonce de principe de l'obligation et l'amélioration des conditions de décision devraient permettre de faciliter la prise de décision par

les copropriétaires.

Données clés

Auteur : [M. André Vallini](#)

Circonscription : Isère (9^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52030

Rubrique : Handicapés

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 novembre 2004, page 9356

Réponse publiée le : 18 juillet 2006, page 7587