



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Parties communes

Question écrite n° 472

Texte de la question

M Bruno Bourg-Broc attire l'attention de M le garde des sceaux, ministre de la justice sur les dispositions de l'article 11 de la loi no 85-1470 du 31 decembre 1985, modifiant la loi no 65-557 du 10 juillet 1965, fixant le statut de la copropriete des immeubles batis, qui y ont insere un nouvel article 26-2 relatif a la fermeture des portes d'acces a ces immeubles. En effet, ces nouvelles dispositions semblent, dans certains cas, porter atteinte a l'usage d'equipements privatifs de chaque logement, ce qui apparait comme etant en contradiction avec les stipulations du deuxieme alinea de l'article 2 et de l'article 9 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 modifiee, fixant le statut de la copropriete des immeubles batis. Il lui expose le cas suivant : une copropriete de sept etages et trente-deux logements a ete edifiee (de par la volonte du promoteur-constructeur, ce qui a ete accepte par les acquereurs des differents lots), avec libre acces de jour comme de nuit aux logements composant la copropriete. Ce qui est concretise par le fait que la porte d'entree et la cage d'escalier avec la rue est constituee par une porte de glace a deux battants, avec fermeture par « Blount ». Cela etant, jusqu'en 1986 aucun systeme de verrouillage de la porte d'entree n'a ete impose, ni egalement la pose d'un systeme de fermeture avec interphone, etant donne que, jusqu'alors et pour ce faire, il fallait reunir l'unaninite des coproprietaires. Mais, depuis l'entree en vigueur du nouvel article 26-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiee, certains coproprietaires voudraient arriver a imposer ce systeme, invoquant les nouvelles conditions de majorite prevues par le nouvel article 26-2, ce qui aurait pour consequence le verrouillage de la porte d'entree de la copropriete, de jour comme de nuit, solution contraire a la destination de l'immeuble telle que prevue au depart. C'est pourquoi, etant donne le fait que la pose d'un systeme de fermeture avec interphone aurait pour consequence la suppression d'emploi du systeme privatif d'appel existant d'origine et par destination de l'immeuble a chaque logement de la copropriete, il lui demande de bien vouloir lui faire connaitre si, dans le present cas d'espece, les dispositions du nouvel article 26-2 sont neanmoins applicables ou si, au contraire, compte tenu qu'il serait porte atteinte a un equipement privatif, l'unaninite est necessaire.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article 26-2 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965, introduit par la loi no 85-1470 du 31 decembre 1985 relative au statut de la copropriete, a substitue a la regle de l'unaninite, celle de la majorite des membres du syndicat representant au moins les deux tiers des voix pour decider de la pose et des modalites d'utilisation d'un dispositif de fermeture organisant l'acces a l'immeuble. Les preoccupations exprimees dans la question ont ete prises en consideration au moment du vote de ce texte. Le Parlement a estime que cette disposition n'etait pas contraire a la destination de l'immeuble meme si elle avait pour effet de modifier les conditions de jouissance des parties privatives.

Données clés

Auteur : [M. Bourg-Broc Bruno](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 472

Rubrique : Copropriete

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 juillet 1988, page 2174