



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Reglementation

Question écrite n° 65419

Texte de la question

Mme Monique Papon attire l'attention de Mme le ministre delegue au logement et au cadre de vie sur la legislation regissant l'installation d'interphones dans les immeubles collectifs. Depuis la loi du 31 decembre 1985, l'assemblee generale des coproprietaires peut decider de limiter l'accès aux immeubles par des dispositifs de fermeture a la condition que cette decision soit prise a une majorite qualifiee ; or celle-ci se revele difficile a obtenir bien souvent a quelques voix pres. Pourtant, la multiplication d'actions de vandalisme et de vol pourrait, en grande partie, etre evitee avec l'installation d'interphones. C'est pourquoi, en raison du climat d'insecurite regnant dans ces immeubles et de la lassitude de coproprietaires subissant des dommages de toute nature, elle lui demande s'il pourrait etre envisage que l'installation de tels systemes de fermeture puisse faire l'objet d'une decision prise a la majorite simple par l'assemblee generale de la copropriete.

Texte de la réponse

Reponse. - Les dispositions de l'article 26-1 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriete des immeubles batis precisent en effet que l'assemblee generale peut decider a la double majorite - majorite des membres du syndicat representant au moins les deux tiers des voix - les travaux a effectuer sur les parties communes en vue d'ameliorer la securite des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble. Cet article constitue une derogation aux dispositions de l'avant-dernier alinea de l'article 26 de la meme loi selon lequel une assemblee generale ne peut, a quelque majorite que ce soit, imposer a un coproprietaire une modification a la destination de ses parties privatives ou aux modalites de leur jouissance telles qu'elles resultent du reglement de copropriete. Avant l'insertion de l'article 26-1 dans la loi de 1965, l'installation de dispositifs organisant l'accès a l'immeuble etait generalement consideree par la jurisprudence comme de nature a imposer une modification aux modalites de jouissance des parties privatives, car elle etait de nature a constituer une entrave a l'intervention d'urgence du corps medical, de la police ou des services de lutte contre l'incendie appeles a porter secours aux occupants en difficulte. Dans ces conditions il parait peu envisageable d'assouplir encore les conditions de majorite requise pour decider de telles installations.

Données clés

Auteur : [Mme Papon Monique](#)

Circonscription : - Union du Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65419

Rubrique : Copropriete

Ministère interrogé : logement et cadre de vie

Ministère attributaire : logement et cadre de vie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 décembre 1992, page 5614