



Aménagement de l'accès d'un immeuble pour un handicapé

Par Visiteur

Nous sommes propriétaires d'un appartement.

J'ai demandé au Syndic d'étudier l'aménagement de l'entrée de l'immeuble (plan incliné + rampe) mon mari étant invalide.

Il m'a été répondu que l'ensemble des frais serait à notre charge exclusive.

Je ne vois pas pourquoi nous serions les seuls à payer, le jour où nous quitterons l'immeuble, nous n'emporterons pas cet aménagement avec nous.

Existe t-il un texte qui oblige la copropriété à faire l'aménagement ?

Si oui, qui doit payer les travaux ?

Nous pouvons avoir des aides mais ce qui pourrait ne pas être pris en charge doit-il être payé par nous, par les copropriétaires de notre immeuble ou encore par l'ensemble de la copropriété ?

Je dois défendre mon dossier jeudi, merci de me conseiller.

Par Visiteur

Chère madame,

Existe t-il un texte qui oblige la copropriété à faire l'aménagement ?

Si oui, qui doit payer les travaux ?

Nous pouvons avoir des aides mais ce qui pourrait ne pas être pris en charge doit-il être payé par nous, par les copropriétaires de notre immeuble ou encore par l'ensemble de la copropriété ?

Je dois défendre mon dossier jeudi, merci de me conseiller.

En principe, les travaux affectant les parties communes, y compris les travaux d'accessibilité pour les personnes handicapées sont à la charge de la copropriété mais ces travaux ne sont malheureusement pas obligatoires. Ils doivent être votés à la majorité simple de l'assemblée des copropriétaires.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

Article 24 de la loi du 10 juillet 1965:

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.

Ainsi, l'assemblée peut rejeter la réalisation de tels travaux. Or, dans la mesure où ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accès à votre mari, il est aujourd'hui d'usage que l'assemblée ne rejette pas les travaux mais les accepte sous réserve du financement de votre part.

En effet, conformément à l'article 30 de la même loi, les travaux affectant les parties communes sont à la charge des propriétaires qui y ont un intérêt actuel et effectif. Pour le moment, dans la mesure où seul votre mari présente un handicap, les travaux peuvent donc ne vous être imputés qu'à vous compte tenu du fait que vous êtes les seuls à y avoir un intérêt actuel et effectif.

Très cordialement.