



# Copropriété, parties communes et interventions des forces de l'ordre

Actualité législative publié le **08/04/2022**, vu **1388 fois**, Auteur : [Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit](#)

**Copropriété, parties communes et interventions des forces de l'ordre ou FDO**

**Code de la sécurité intérieure, dila, légifrance :**

## Article L272-1

Modifié par LOI n°2021-1520 du 25 novembre 2021 - art. 20

Les propriétaires ou les exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

Ils peuvent accorder à la police municipale une autorisation permanente de pénétrer dans ces mêmes parties communes.

## Article L272-2

Création Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 7

La transmission aux services chargés du maintien de l'ordre des images réalisées en vue de la protection des parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation en cas d'occupation empêchant l'accès ou la libre circulation des personnes ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté est autorisée sur décision de la majorité des copropriétaires dans les conditions fixées à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et, dans les immeubles sociaux, du gestionnaire. Les images susceptibles d'être transmises ne doivent concerner ni l'entrée des habitations privées, ni la voie publique.

Cette transmission s'effectue en temps réel, dès que les circonstances l'exigent et pour une durée strictement limitée au temps nécessaire à l'intervention des services de la

police ou de la gendarmerie nationales ou, le cas échéant, des agents de la police municipale.

En cas d'urgence, la transmission des images peut être décidée par les services de la police ou de la gendarmerie nationales ou, le cas échéant, par les agents de la police municipale, à la suite d'une alerte déclenchée par le gestionnaire de l'immeuble.

Une convention préalablement conclue entre le gestionnaire de l'immeuble et le représentant de l'Etat dans le département précise les conditions et modalités de ce transfert. Cette convention prévoit l'information par affichage sur place de l'existence du système de prise d'images et de la possibilité de leur transmission aux forces de l'ordre.

Lorsque la convention a pour objet de permettre la transmission des images aux services de police municipale, elle est en outre signée par le maire.

Cette convention est transmise à la commission départementale de vidéoprotection mentionnée au chapitre III du titre II et du titre V du livre II du code de la sécurité intérieure qui apprécie la pertinence des garanties prévues et en demande, le cas échéant, le renforcement au représentant de l'Etat dans le département.

Ne sont pas soumis au présent article les systèmes utilisés dans des traitements automatisés ou contenus dans des fichiers structurés selon des critères permettant d'identifier, directement ou indirectement, des personnes physiques, qui sont soumis à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

### [Article L272-3](#)

### [Création Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 7](#)

Les propriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants, qui satisfont à l'obligation mentionnée par l'article [L. 271-1](#) peuvent également, en cas d'occupation des espaces communs du bâti par des personnes qui entravent l'accès et la libre circulation des locataires ou empêchent le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté ou nuisent à la tranquillité des lieux, faire appel à la police ou à la gendarmerie nationales ou à la police municipale pour rétablir la jouissance paisible de ces lieux.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

## Article L272-4

### Création Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 7

Le fait d'occuper en réunion les espaces communs ou les toits des immeubles collectifs d'habitation en empêchant délibérément l'accès ou la libre circulation des personnes ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté est puni de deux mois d'emprisonnement et de 3 750 € d'amende.

Lorsque cette infraction est accompagnée de voies de fait ou de menaces, de quelque nature que ce soit, elle est punie de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende.

Les personnes coupables des infractions prévues aux deux premiers alinéas encourent également, à titre de peine complémentaire, une peine de travail d'intérêt général.

Pour le délit prévu au premier alinéa du présent article, y compris en cas de récidive, l'action publique peut être éteinte, dans les conditions prévues aux articles 495-17 à 495-25 du code de procédure pénale, par le versement d'une amende forfaitaire d'un montant de 200 €. Le montant de l'amende forfaitaire minorée est de 150 € et le montant de l'amende forfaitaire majorée est de 450 €.

#### **Source à jour :**

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000025503132/LEGISCTA000025505486/#LEO](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025503132/LEGISCTA000025505486/#LEO)

#### **DE PLUS :**

<https://www.actu-juridique.fr/civil/immobilier/parties-communes-et-images-des-parties-communes-dun-immeuble-quels-acces-pour-les-forces-de-lordre/>

#### **CONNEXE :**

<https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/vidéoprotection-parties-communes-immeuble-copropriete-33464.htm>