



La vidéoprotection des parties communes d'un immeuble en copropriété

Actualité législative publié le 21/12/2022, vu 1105 fois, Auteur : [Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit acquis en 2000 à l'Université Grenoble Alpes ou UGA](#)

La vidéoprotection des parties communes d'un immeuble en copropriété

Code de la sécurité intérieure ou CSI, dila, légifrance :

Article L272-2

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2021

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.

Source à jour :

<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000041576614/2021-07-01/#LEGIARTI000041576614>

Code de la construction et de l'habitation ou CCH, dila, légifrance :

Article L126-1-1

Version en vigueur du 01 mai 2012 au 01 juillet 2021

Modifié par LOI n°2021-646 du 25 mai 2021 - art. 43

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

Modifié par Ordonnance n°2012-351 du 12 mars 2012 - art. 3 (V)

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.

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031995146

Loi de 1965 relative à la copropriété, dila, légifrance :

Article 25

Version en vigueur depuis le 01 juin 2020

[Modifié par LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 69](#)

[Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 25](#)

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

[...]

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les **images** réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313590

DE PLUS :

<https://www.legavox.fr/blog/borislara/videoprotection-dans-immeuble-copropriete-34326.htm>

<https://www.cnil.fr/fr/la-videosurveillance-videoprotection-dans-les-immeubles-dhabitation>

FORUM :

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/copropriete/droit-avec-judas-electronique-enregistreur_152477_1.htm

CONNEXE :

<https://www.legavox.fr/blog/borislara/amelioration-securite-dans-parties-communes-34321.htm>