



SECURITE DES PARTIES COMMUNES ET VIDEOSURVEILLANCE

Actualité législative publié le **24/08/2020**, vu **3071 fois**, Auteur : [RYBIA IMMOBILIER](#)

La sécurité des parties communes, donc des biens et des personnes, occupe une place centrale dans la gestion des copropriétés. La loi relative à la vidéosurveillance qui date du 21 janvier 1995 a en effet connu plusieurs évolutions.

L'article 23 de la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure a ajouté un nouvel article au chapitre VI du Titre II du Livre I du Le Code de la construction et de l'habitation consacré à l'intervention de la police et de la gendarmerie dans les immeubles à usage d'habitation, et a complété l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété.

Le nouvel article L. 126-1-1 autorise 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 **lors de circonstances faisant redouter la commission imminente d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes** 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 et est 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.

Une convention préalablement conclue entre le gestionnaire de l'immeuble et le représentant de l'État dans le département précise les conditions et modalités de ce transfert (information par affichage sur place de l'existence du système de prise d'images, 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 vidéo-protection mentionnée à l'article 10 de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité qui apprécie la pertinence des garanties prévues et en demande, le cas échéant, le renforcement au représentant de l'État dans le département. 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, ne sont pas concernés par les dispositions décrites ci-dessus.

L'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par un *p* qui soumet à la majorité requise par cet article 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.