

**F4. FERMETURE DES
COPROPRIETES : QUEL ACCES AU
CABINET MEDICAL ?**

Auteur : Nora Boughriet, docteur en droit médical

Date de mise à jour : février 2013

Vous avez été nombreux à nous interroger sur l'accès au cabinet médical lorsque ce dernier se trouve dans un immeuble en copropriété fermé par un dispositif de sécurité. Voici donc l'occasion pour nous d'établir un bref rappel des dispositions légales...



Depuis la loi du 5 mars 2007⁽¹⁾, un immeuble en copropriété doit rester fermé. Les copropriétaires peuvent tout de même décider en Assemblée Générale de son ouverture sous réserve que :

- ☒ la décision soit prise à la majorité selon l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965⁽²⁾⁽³⁾,
- ☒ la décision soit renouvelée à chaque AG...sous peine d'une fermeture imposée.

Par ailleurs, la loi stipule à cet égard que **la fermeture de l'immeuble doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété.**

2 solutions sont offertes

☞ **Solution 1 - les copropriétaires décident de maintenir le digicode.** A cet égard, ils doivent donc décider en AG de désactiver le digicode pendant les horaires de consultations pour permettre l'accès au cabinet médical des patients.

☞ **Solution 2 – Les copropriétaires décident de mettre en place un autre système type interphone.** Dans ce cas précis, la fermeture de l'immeuble peut être permanente puisque l'interphone permet une ouverture à distance.

Recours

L'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit qu'en cas de refus de l'AG de laisser l'immeuble ouvert pendant les horaires de consultation, il est possible de faire un recours devant le

(1) Loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance
 (2) Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
 (3) Majorité en nombre des membres du syndicat + majorité des 2/3 des voix du syndicat
 (4) Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)

	<p>JURIDIC'ACCESS <i>Le droit pour les professionnels de santé</i></p>	<p>Organisation du cabinet</p> <p>Aménagement du cabinet</p>
	<p>F4. FERMETURE DES COPROPRIETES : QUEL ACCES AU CABINET MEDICAL ?</p>	<p>Auteur : Nora Boughriet, docteur en droit médical</p> <p>Date de mise à jour : février 2013</p>

Tribunal de Grande Instance dans un délai de 2 mois, qui court à compter de la notification de la décision de refus.

Rappel - le statut de la copropriété est régi par la loi du 10 juillet 1965. Des modifications législatives sont apparues avec les lois du 13 juillet 2006⁽⁴⁾ et du 5 mars 2007.

- Nature des informations délivrées -

Malgré le soin apporté dans l'exactitude des informations contenues dans ces documents, en vertu des dispositions légales, celles-ci revêtent un caractère général et ne peuvent donc remplacer un avis juridique, seule réponse possible pour une situation particulière.

- Droit de la propriété intellectuelle -

En application du Code de la Propriété Intellectuelle, toute reproduction, représentation, adaptation, modification, incorporation, traduction, commercialisation, partielles ou intégrales, par quelque procédé et forme que ce soit sont interdites, sauf autorisation préalable et écrite de JURIDIC'ACCESS.