



QUI A LA RESPONSABILITE DES BORNES A INCENDIE SITUEES DANS UNE COPROPRIETE OU UNE ASL ?

L'article L. 2225-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que les communes sont chargées du service public de défense extérieure contre l'incendie et sont compétentes à ce titre pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours.

Par ailleurs, l'article L. 2213-32 du CGCT confie au maire l'exercice des pouvoirs de police spéciale en matière de défense extérieure contre l'incendie. À ce titre, il est chargé de prévoir, par arrêté pris sur le fondement de l'article R. 2225-4 de ce même code, les mesures nécessaires dans le cadre du dispositif de lutte contre l'incendie, et notamment d'identifier les risques à prendre en compte et de fixer, en fonction de ces risques, la quantité, la qualité et l'implantation des points d'eau incendie pour l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours, ainsi que leurs ressources.

La jurisprudence du Conseil d'Etat, elle-même confirme la responsabilité de la mairie lorsqu'elle impose dans les permis de construire la création de bornes à incendie desservant plusieurs copropriétés ou ASL

La responsabilité de la commune pour faute lourde a été retenue en raison :

1)-du défaut de pression à la bouche d'eau résultant d'une insuffisance d'entretien de l'installation (CE, 15 mai 1957, Commune de Tinquex),

2)-d'inadaptation du réseau de distribution d'eau au matériel de lutte contre l'incendie (CE, 15 juillet 1960, Ville de Millau),

3)-de l'absence de mesure prise pour assurer une alimentation en eau suffisante de la bouche, alors que la commune avait été informée par la compagnie des eaux d'une baisse de pression importante (CE, 2 décembre 1960, Strohmaier et compagnie Le Phoenix),

4)-de l'impossibilité de fournir aux pompiers de l'eau sous pression dans les quinze premières minutes suivant leur arrivée, en raison de la vétusté de l'installation (CE, 14 octobre 1964, Ville de Pointe-à-Pitre),

5)-de l'impossibilité de raccorder l'autopompe en service aux bouches d'incendie (CE, 22 décembre 1971, Commune de Chavaniac-Lafayette),

6)-d'un défaut de fonctionnement de la bouche d'incendie la plus proche (CE, 23 mai 1980, Cie d'assurance Zurich).

La responsabilité de la commune pour faute simple en cas de défaillance du service de lutte contre l'incendie, notamment en raison de l'impossibilité de faire fonctionner une motopompe (CE, 29 avril 1998, Commune d'Hannapes, n° 164012)

SOMMAIRE :

- Bornes d'incendie
- Formations
- Ravalement
- Report PTZ
- Revues en vente

Le passage en association syndicale libre	En ligne sur ZOOM Ou En replay sur la chaîne ANCC de Youtube pour les abonnés
<p>Une consultation individuelle comptable peut être proposée sur inscription préalable à chaque permanence.</p> <p>Permanence sans rendez-vous, Inscription aux formations par mail à contact@ancc.fr</p>	
La comptabilité	en direct sur ZOOM les samedis après-midi ou En replay sur la chaîne ANCC de Youtube pour les abonnés

RAVALEMENT DES FACADES PRIVATIVES D'UNE COPROPRIETE HORIZONTALE

L'article L132-1 du Code de la construction et de l'habitation rend obligatoire le ravalement de façade dans certaines communes, dont Paris. L'obligation est fixée par arrêté, lequel est notifié au syndic par le maire de la commune. C'est ensuite au syndic d'informer les copropriétaires (par lettre recommandée avec AR) des travaux qui vont avoir lieu, à leurs frais. S'il est établi que cette peinture n'a pas été effectuée et se détériore, vous ne pourrez échapper à ces travaux que si vous prouvez que vous les avez déjà réalisés par vous-même.

La partie privative devient commune le temps des travaux

En effet, aux termes de l'art 25 b de la loi du 10 juillet 1962 depuis l'art 7 de la loi Grenelle du 12 juillet 2010

« Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant (...) b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou L'ASPECT EXTERIEUR DE LA COPROPRIETE, et conformes à la destination de celui-ci ».

Autrement dit, dès qu'un copropriétaire veut faire des travaux qui affectent, au sens modifient, l'aspect extérieur de l'immeuble (peinture, pose d'une plaque ou enseigne, changement des volets...), il est contraint de solliciter l'avis de l'Assemblée Générale des copropriétaires, qui votera sur la question.

Le seul moyen d'y échapper est d'établir soit que les façades ont été faites il y a 10 ans, soit que l'aspect extérieur de la façade ne nécessite pas d'entretien.

Report du PTZ au 1^{er} janvier 2022

Le prêt à taux zéro est accordé sur des durées de 20 à 25 ans selon les cas, et comprend 2 périodes :

- la période de différé, pendant laquelle l'emprunteur ne rembourse pas le PTZ (cette période est, selon les revenus, de 5, 10 ou 15 ans),
- la période de remboursement du prêt, qui suit le différé et varie entre 10 et 15 ans.

Revue n°	Thème du dossier principal
63	Les associations syndicales libres
64	La vente d'un lot de copropriété
66	Les travaux
67	La comptabilité du syndicat
68	Le contrôle des comptes de la copropriété
69	Le règlement de copropriété
71	Le droit de la copropriété en Europe
74	Les problèmes liés aux parties communes
75	Les assurances
76	Les charges de copropriété: les différentes catégories de charges et leur mode de répartition
77	Les charges de copropriété : la modification de la répartition des charges
78	Les charges de copropriété : le paiement des charges et les impayés
79	L'électricité solaire
80	L'eau
81	Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés
82	La gestion de la copropriété en Russie
83-84-85	L'assemblée générale : la convocation, déroulement, PV et archives
86	Dégâts des eaux - Copropriété et ASL - Fusion de syndic. Changement d'usage d'une habitation
87	Le locataire dans la copropriété
88	La sécurité au quotidien
89	Les toitures-terrasses
90	Le conseil syndical
92	Le financement des travaux
93	Les troubles de voisinage
94	Le changement de syndic
95	Le règlement de copropriété
96	Le paiement des charges de copropriété
97	La loi ALUR
98	Les ascenseurs
99	Les parties communes
101	L'accès aux parties privatives
102	Nouveautés sur les associations syndicales libres
103	Résoudre les conflits à l'amiable
104-105	Mise en concurrence des contrats
106	Rénovation énergétique

Revue n°	Thème du dossier principal
107	LA LOI ALUR
108	LE COMPTE SEPARÉ
109	LE DÉGAT DES EAUX
110	LE STATIONNEMENT EN COPROPRIÉTÉ
111	LES IMPAYÉS
112	LA PROCÉDURE D'ALERTE
113	L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE
114	REUSSIR SON ASSEMBLÉE
115	ASSURANCE
116	LES APPELS DE CHARGES
117	LE CAHIER DES CHARGES
118	LA GESTION DES ARCHIVES
119	TRAVAUX QUOI FAIRE
120	MÉTHODE DE REPRISE D'UN SYNDICAT

POUR COMMANDER NOS PUBLICATIONS : 5 € pour les adhérents, 8 € pour les non-adhérents
 Adressez votre commande à notre siège: 5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris,
 Ou par courriel à contact@ancc.fr. Nota : à partir de 2 revues, prévoir min 3.91 € de frais de port.

Lettre d'info ANCC – novb 2021