



Question sécurité : Vrai ou faux ?

Par **OB18**, le **25/08/2014** à **21:48**

Bonjour,

J'habite dans un immeuble de plusieurs étages avec un sous-sol (niveau -1) où se trouvent des emplacement de parking.

L'accès à l'immeuble (au RdC) se fait par interphone.

L'entrée au niveau -1 se faisait par la rue par un système de bip (donc fermeture électrique par bip) ou alors par l'immeuble avec une porte qu'il fallait ouvrir avec une clé.

Je parle à l'imparfait car du jour au lendemain, la serrure avec clé a été retirée pour une simple serrure que l'on ouvre des 2 côtés sans aucune clé de nécessaire. Nous avons entendu dire que ça avait été décidé par le syndic car non conforme à la sécurité en cas de problème dans ce niveau -1.

De ce fait, la sécurité de l'immeuble est néanmoins nettement moins bonne vu que n'importe qui peu profiter du fait que la porte extérieure par par système électrique soit ouverte pour rentrer puis ensuite pénétrer dans l'immeuble sans aucun souci (la porte automatique reste assez longtemps ouverte, de plus légère courbe une fois rentré qui fait que même en regardant par le rétro de notre voiture, on ne peut pas surveiller que personne ne soit rentré juste derrière nous).

L'argument du syndic est-il vrai ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **moisse**, le **26/08/2014** à **09:09**

Bonjour,

En dépit d'un exposé peu clair, il paraît suffisant de vous indiquer que la porte en question doit être munie côté intérieur d'un système anti-panique non verrouillable. (genre barre que l'on pousse).

Si l'accès véhicule vous paraît non sécurisé, par exemple avec un délai de fermeture trop lent pour exclure la pénétration d'un piéton il doit y avoir des systèmes de cellules déclenchant un avertisseur.

Par **aguesseau**, le **26/08/2014** à **14:36**

bjr,

je confirme la réponse précédente, l'obligation de sécurité est pour sortir et non pour entrer. donc comme le dit moisse, il faut installer une porte qui ne peut pas s'ouvrir de l'extérieur mais qui peut s'ouvrir uniquement de l'intérieur sans clé ou télécommande mais au moyen d'un barre anti-panique.

vous devez revoir ce problème avec le syndic qui n'est pas tout puissant dans une copropriété mais doit obtenir l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires pour ce type de modifications.

cdt

Par **OB18**, le **26/08/2014** à **20:23**

Merci pour vos réponses. Donc au final désormais, la sortie de "secours" est la porte qui accède à l'escalier de l'immeuble donc aux étages.

L'inconvénient est que tout inconnu peut profiter de l'ouverture de la porte automatique pour rentrer et ainsi accéder à tout l'immeuble.

Il aurait fallu pouvoir étudier une autre solution (si peu qu'elle existe certes) mais on n'a pas eu la possibilité puisque ce changement s'est fait du jour au lendemain sans aucune communication !

Par **aguesseau**, le **26/08/2014** à **20:29**

bjr,

en principe ce genre de décisions n'est pas du ressort du syndic mais de l'a.g. donc les copropriétaires en sont informés.

moisse et moi nous vous avons indiqué la solution avec un système d'ouverture de l'intérieur mais interdisant l'accès par l'extérieur.

je vous conseille de voir un membre de votre CS.

cdt

Par **OB18**, le **26/08/2014** à **20:43**

Le seul souci est que je ne vois pas où on pourrait "construire" une nouvelle porte de sortie vers l'extérieur sans passer par l'immeuble et respectant ces normes de sécurité.

Quant au Conseil Syndical, il est actuellement "dirigé" par une présidente qui ne fait que ce qui lui plait sur tous les sujets d'ailleurs, d'où un autre gros souci certes que l'on va avoir à gérer à la prochaine AG de janvier prochain.

Par **moisse**, le **27/08/2014** à **09:48**

Bonjour,

Ceci étant, la nouvelle serrure n'est en rien dépendante de la possibilité pour un inconnu de se faufiler derrière une voiture.

Dans mon ex-immeuble parisien nous avons eu un incident de ce type, la conductrice par contre avait parfaitement vu l'intrus dans son rétroviseur, mais morte de peur avait simplement filé sans demander son reste, puis avisé le concierge.

Les lieux le permettant, nous avons installé une grille avant cette porte formant sas dans l'allée conduisant au parking souterrain..