



## droit d'accès aux parties communes

Par **JC750**, le **19/05/2013** à **19:37**

Je suis propriétaire d'un appartement dans une résidence privée gérée par un syndic. Nous avons depuis quelques temps de gros problèmes de sécurité (cambriolage, agressions) . Les boîtes à lettres sont dans le hall et accessible sans problème au facteur. Une porte qui permet l'accès de ce hall aux paliers est munie d'un système style badge électronique et passe PTT, (d'après le syndic exigé par l'employé du gaz) mais ces moyen d'accès étant plus que répandus chez les malfrats, cette porte devient manifestement inutile... Pouvons nous exiger de faire supprimer cette autorisation d'accès par badge/passe afin d'installer une serrure sécurisée dont seuls les propriétaires et locataires auraient la clef afin de retrouver un minimum de sécurité? L'employé du gaz aurait l'accès aux parties communes nécessaires en se présentant directement à son arrivée ou sur rdv à sa convenance. Merci.

Par **youris**, le **19/05/2013** à **20:46**

bjr,  
votre accès est-il équipé de système vigik qui normalement présente toutes sécurités. il ne faut oublier que très souvent les gens pénètrent dans les immeubles en se faisant ouvrir la porte de l'immeuble par les occupants eux-mêmes sous un prétexte quelconque.  
cdt

Par **JC750**, le **19/05/2013** à **21:26**

Bonsoir ,  
Non ce n'est pas un système vigik mais apparemment il suffit d'effectuer une manipulation sur celui existant pour désactiver l'accès passe ptt/badge électronique et ne fonctionner qu'avec la serrure/interphone. Tous les propriétaires sont pour cette solution, seul le syndic nous a imposé ce fonctionnement prétextant que le technicien qui relève les compteurs gaz exige un accès de ce type sous peine de porter plainte...  
Sommes nous légalement obligés d'avoir un tel accès ou pouvons nous désactiver ces passes et faire entrer ce technicien nous même (par un élu du conseil syndical par exemple)???

Par **youris**, le **19/05/2013** à **23:31**

bjr,  
étudiez la mise en place du système vigik, cela peut être une solution et pour pas cher. je crois c'est un des systèmes le plus sur et qui se généralise.  
un syndic n'impose rien, c'est l'a.g. qui décide et le syndic exécute.  
les services publics possèdent leurs propres badges vigik.  
cdt

Par **HOODIA**, le **20/05/2013** à **07:34**

IL n'existe aucun texte qui oblige la copro à céder à l'exigence du Gaz de France .....  
Le système VIGIK est cependant satisfaisant (dans l'immédiat) pour filtrer le passage dans une période de cambriolages!

Par **youris**, le **20/05/2013** à **09:26**

les distributeurs (gaz, elec) doivent avoir accès aux installations dont ils ont la responsabilité cas d'urgence.

Par **HOODIA**, le **21/05/2013** à **09:31**

Oui ,tout à fait !  
Reste que mettre la clef dans une boite transparente à l'extérieur de l'immeuble pour les distributeurs, revient à rendre inutile la sécurisation de l'immeuble.  
  
La clef restant à la disposition de tous .....

Par **youris**, le **21/05/2013** à **10:12**

bjr,  
si vous ne voulez pas du système vigik qui est à mon avis est le meilleur actuellement (et le moins cher pour vous si vous disposez d'une gâche électrique), il existe le système de boîte à clés mais en acier (boitier deny par exemple) qui le personnel ouvre avec un passe qui est autre chose que le passe ptt que tout le monde possède.  
mais je répète que souvent ce sont les occupants eux-mêmes qui ouvrent sans contrôler le demandeur.  
cdt