



## Porte d'entrée d'un immeuble au niveau des

Par **amenis**, le **27/12/2023** à **16:02**

Bonjour,

Nous sommes locataires et nous avons signalé à la copropriété les défauts de la porte d'entrée de l'immeuble notamment du défaut de gâche avec l'interphone depuis des mois. L'ensemble doit être remplacé.

Malheureusement, le mois dernier, un intru est rentré dans les parties communes et a mis le feu volontairement mettant en péril les habitants.

Les propriétaires ont décidé que, hors décisions de copropriété, nous, locataires, devons nous assurer en permanence de la fermeture et ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble manuellement et à clefs, à partir du moment où le gâche ne fonctionnait plus, ainsi que les intrusions. Seulement la porte d'entrée principale sert de chemin d'accès pour des salariés pour un commerçant, la poste, l'homme d'entretien et en cas de secours. De plus nous ne sommes pas les concierges de l'immeuble.

Nous avons rappelé qu'en tant que locataires, nous n'avons pas d'obligation de maintien de l'ordre, d'entretien et de sécurité dans les parties communes mais relève de la copropriété, qui est en faute de ne pas avoir fait le nécessaire depuis des mois.

Je recherche le texte juridique qui précise que la porte d'entrée principale doit rester ouverte pour les secours mais la fermeture se fait par le gâche de l'interphone.

Je vous remercie par avance de vos réponses.

Par **Pierrepaulejean**, le **27/12/2023 à 18:04**

bonjour

votre propriétaire doit vous assurer une jouissance paisible de votre logement

votre seul interlocuteur est votre bailleur

vous devez lui adresser un courrier RAR pour l'informer des problèmes liés au parties communes et le mettre en demeure de faire réparer les dysfonctionnements de la porte d'entrée de toute urgence : il s'agit de la sécurité de l'immeuble

Par **amenis**, le **27/12/2023 à 18:46**

re,

Tout ceci a été fait mais c'est le responsable et gestionnaire de copropriété qui freine les réparations.

Ce que je veux savoir, c'est les obligations de sécurité d'une porte d'entrée principale d'un immeuble de copropriété.

Si les propriétaires peuvent imposer auprès des locataires, la fermeture à clefs manuellement en plus du gâche de sécurité ?

Si on peut refuser pour des questions de sécurité notamment pour l'intervention des secours ? Si oui le texte juridique.

Merci

Par **Pierrepaulejean**, le **27/12/2023 à 18:59**

un locataire n'est pas un salarié du syndicat, ni un prestataire

un copropriétaire peut s'en charger

Par **amenis**, le **27/12/2023 à 20:22**

Merci de votre réponse mais cela ne répond pas à ma question au-dessus.

J'ai besoin de la réponse pour justement le coincer et aider par la même occasion d'autres

internautes.

Pour l'instant, ils veulent tenter de nous imputer la responsabilité de l'incendie car la porte doit rester fermer à clefs 24/7 et dès la porte réparée, les propriétaires risquent de persister à exiger la fermeture manuellement , en plus du gâche de l'interphone 24/7. Aucune décision de copropriété l'impose. On a rappelé que nous sommes locataires et que nous n'avons aucune responsabilité de maintien de l'ordre, d'entretien et de sécurité dans les parties communes, que nous devons pouvoir jouir paisiblement de notre logement. S'ils persistent, on agira juridiquement.

Cependant, on anticipe un argument et une exigence abusive de leurs parts, d'où le besoin de démontrer juridiquement que la porte principale d'entrée d'un immeuble de copropriété doit fermer par le gâche et non en plus manuellement pour permettre aux secours d'intervenir. Si le gâche est défectueux, c'est à la copropriété de faire les réparations nécessaires et les propriétaires responsables de suivre ce point.

Or on nous a toujours dit que la porte d'entrée principale d'un immeuble de copropriété ne doit pas rester fermer à clefs pour permettre aux secours d'intervenir en cas de besoin et de nécessité.

Si j'ai le texte juridique qui démontre ce point, cela permettrait de les calmer immédiatement.

Surtout que malheureusement notre incendie ne fait l'objet d'aucune enquête de la part des autorités judiciaires.

Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **27/12/2023** à **20:30**

Bonjour,

Votre bailleur ne peut pas vous imposer la fermeture à clé de la porte collective, et encore moins le syndic de copropriété.

S'il veut un concierge, il peut l'embaucher et le payer.

Ne vous inquiétez pas pour les secours, ils savent casser une porte fermée si besoin vital.

Attention : fermer cette porte à clé non seulement empêche d'entrer les intrus, mais aussi les ayant-droits (employés/facteur/etc) mais surtout ne permet pas aux habitants de quitter rapidement les lieux en cas d'évacuation ! C'est donc **contraire aux règles de sécurité**.

**La loi n°89-462 dans son article 6** impose au bailleur ces obligations :

[quote]

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement ...

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des

locaux loués ;

[/quote]

Vous pouvez donc dès à présent adresser une mise en demeure au bailleur d'obtenir la remise en état de fonctionnement la porte collective, et sous un délai impératif (15 jours) faute de quoi vous demanderez une indemnisation selon l'article 1724 du code civil

[quote]

Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

[/quote]

Par **amenis**, le **27/12/2023** à **23:38**

Merci vous venez de répondre à ma question.

Par **rosysete**, le **08/01/2025** à **17:09**

Bonjour

Cela fait presque un an que nous envoyons des mails a l'agence qui gere l'immeuble et a la propriétaire et rien ne se passe. Nous avons eu un probleme recemment . Les pompiers devaient entrés, je suis arrivé a ce moment là et j'ai pu ouvrir sinon ils défoncaient la porte d'entrée d'immeuble.

On l' a dit a la propriétaire qui nous a envoyé bouler en nous disant qu'on avait des portables .

Sachant que la propriétaire vient passé quelques semaines de vacances chaque année; donc on lui a signalé également verbalement.

Merci pour vos conseils.

Par **Pierrepauljean**, le **08/01/2025** à **22:06**

les mails ne servent à rien

faites un courrier en RAR sous forme de mise en demeure au propriétaire

et en l'absence de réponse, sasissez la commission de conciliation