



Modification ascenseur-> vote en AG? (badges)

Par fricfrac

Bonjour,

Nous disposons d'un ascenseur dans une copropriété comprenant 75 logements. Pour descendre aux sous sols ou garages situés sur deux niveaux (niveau -1 et -2), nous devons badger. Mais pas pour monter dans les étages (9 étages).

Nous sommes d'accord pour le badge au -1 et -2, pour la sécurité.

Mais badger pour aller à tous les autres niveaux va nous empêcher de recevoir nos amis et familles, de fait.

Donc, deux questions:

1. Faut il bien un vote en AG pour modifier le badging et le rendre indispensable pour se rendre dans les étages supérieurs?

2. A quelle majorité?

(Même si les personnes qui veulent rendre le badging obligatoire pour monter en étage, arguent que cela restera accessible aux services de sécurité).

Merci pour vos réponses et conseils.

Bonne soirée à toutes et tous.

Par yapasdequoi

Bonjour

Les modalités d'accès à l'immeuble sont à voter selon l'article 25.

Par fricfrac

Bonjour

Merci pour votre réponse rapide.

Nous avons un digicode, un sas, puis un interphone avec défilé des noms, donc déjà sécurisé.

2 questions:

Article 25-> même si système de badges déjà installé? Il ne s'agit pas juste de modifier les paramètres? Et même en ce cas, il faut tout de même recueillir l'assentiment de tous les co propriétaires?

Article 25-> majorité de tous les copropriétaires absents et présents?

Si pas de majorité en ces termes, possibilité article 24? Ou non?

Merci pour vos réponses

Bonne journée

Par yapasdequoi

A savoir : les services de sécurité prennent l'escalier.

La loi 65-557 indique :

Article 25

Modifié par LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 69

Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 25

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :
g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

et

Article 25-1

Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 40

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Si les accès aux étages sont possibles via les escaliers, limiter l'usage de l'ascenseur est assez illusoire en matière de protection contre les intrusions.

Faites plutôt étudier les alternatives au digicode, lequel est en général un point faible (tous les livreurs de pizzas du département ont votre code ...)

Par fricfrac

Merci pour votre réponse rapide de nouveau.

Nous avons un médecin spécialiste au 3eme. Il ne pourra plus recevoir ses patients. Il va s'y opposer.

Je pense qu'ayant un digicode securise dans le sas avec defilement des noms une telle mesure de securisation est abusive et illusoire.

Merci pour vos reponses.

Par yapasdequoi

Cette mesure est dans ce cas clairement interdite :

"celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

"

Ne risquez pas une annulation au tribunal avec les frais de justice qui vont avec !

Par fricfrac

Oui, c'est clair!

Merci beaucoup