# Interphone obligatoire ou non

---
Par TUT03

Bonjour

je suis la curatrice d'un monsieur locataire d'une petite copropriété, dont l'accès se fait par une porte verrouillée en permanence

un digicode est présent à l'entrée mais pas d'interphone, donc un visiteur qui se présente à l'entrée de la résidence ne peut pas signaler sa présence au locataire ou lui demander l'accès aux communs

l'agence immobilière en charge de la gestion locative me répond que les visiteurs n'ont qu'à téléphoner au locataire à leur arrivée et que la pose d'un interphone n'est pas obligatoire dans cette situation

la réponse me parait inappropriée et abusive, merci de me donner votre avis et les textes de référence s'il vous plait

merci de votre aide  cordialement

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
Je ne vois que ce texte en relation avec votre demande :
Article 25 de la loi 65-557
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 ;

La pose d'un interphone ou encore d'un système d'appel sur les portables des résidents ou encore des horaires d'ouverture adaptés devra être votée en AG de copropriété.

Le locataire peut le demander à son propriétaire par courrier RAR. Il peut souligner que tous les livreurs de pizzas et autres prestataires du voisinage connaissent le digicode qui ne sert en définitive à rien pour protéger l'accès à l'immeuble....

Mais il n'y a aucune obligation légale d'installer un interphone dans le cas décrit.

D'ailleurs un interphone ne protège pas beaucoup mieux puisque il suffit de taper sur tous les boutons et dire "c'est moi" pour que la porte s'ouvre par magie ...

---
Par TUT03

alors comment un visiteur lambda fait savoir sa présence au locataire et demande l'ouverture de la porte ou le digicode ? n'est ce pas une atteinte à la liberté du locataire ? et une entrave à ses droits de jouissance du bien ?

 j'ai continué à chercher et j'ai trouvé ça : Selon la norme NF C 17-102, il est obligatoire pour tous les immeubles d'installer un dispositif d'interphonie permettant d'identifier les visiteurs avant de leur permettre l'accès à l'immeuble. Cette norme définit les exigences techniques pour les interphones et les systèmes de contrôle d'accès.

---
Par janus2

Bonjour,
Je suis un peu étonné que la NFC 17-102 traite de cela dans la mesure où cette norme est : "Protection contre la foudre - Systèmes de protection contre la foudre à dispositif d'amorçage".

Ce document décrit les principales dispositions destinées à assurer la protection des structures, des bâtiments et des zones ouvertes contre les coups de foudre directs par paratonnerre à dispositif d'amorçage. Le principe de la protection des bâtiments contre la foudre est basé sur le modèle électrogéométrique.

---
Par yapasdequoi

C'est une situation assez courante, même si désagréable.
Un visiteur lambda doit préparer sa visite et obtenir le numéro de téléphone de la personne visitée. Qui peut aussi ne pas décrocher si l'appelant n'est pas identifié.

En cas d'urgence, les services de secours savent casser la porte pour pénétrer....

Vous pouvez demander au bailleur à vérifier si les PV d'AG ont bien voté la fermeture de l'accès conformément à l'article 25.

---
Par Isadore

Bonjour,

Moi non plus je ne connais aucun texte ni jurisprudence qui oblige le bailleur à fournir un interphone.

Le locataire n'est pas privé de son droit de jouissance puisqu'il peut aller et venir au moyen du digicode.

Comme vous l'a répondu l'agence de manière peu sympathique, les visiteurs peuvent téléphoner à votre protégé pour qu'il vienne leur ouvrir la porte... ou leur donne le digicode.

Et honnêtement... dans ma copropriété il y a un visiophone qui permet d'ouvrir la porte d'entrée si quelqu'un "sonne". Mes seuls visiteurs qui l'utilisent spontanément sont ma mère, le facteur, les voisins qui s'enferment dehors et mon aide-ménagère. Tous les autres téléphonent.

---
Par Durock

Bonjour

Je n'ai pas de réponse légale à apporter.
Je ne connais pas la distance portail - domicile mais pourquoi ne pas envisager la pose d'une sonnette sans fil ? Ce n'est pas très cher.

Cdlt

---
Par yapasdequoi

Ce n'est pas possible sans autorisation du bailleur et de la copropriété.

---
Par TUT03

bonsoir à tous

tout d'abord après vérification, c'est une monopropriété et non une copropriété, mais cela ne change rien à vos réponses, dont je vous remercie même si elles ne m'arrangent pas vraiment

et la facteur pour un recommandé ? et un livreur de colis ? et le livreur de repas à domicile ? et les aides à domicile qui changent sans arrêt d'une semaine à l'autre ? et les visiteurs qui ne connaissent pas le numéro de téléphone ?...

mais bon, je renonce à comprendre, le bailleur est dans son droit
merci à tous

---
Par yapasdequoi

Ok. Bon courage.
Il reste à vérifier que les services réguliers ont le numéro de téléphone ou le digicode.
Le facteur l'a certainement ...