



Accès portail d'entrée

Par Elyanna

Bonjour,

Je viens vous poser une question concernant la résidence dans laquelle je vis.

Nous sommes en résidence fermée, avec beaucoup de logements (propriétaires, locataires particuliers, bailleurs sociaux).

Le boîtier de la grille d'entrée est en panne depuis un petit moment, ça fait plus d'une semaine qu'il est en réparation. A la base, il y a 3 moyens pour ouvrir le portail : code, badge sur le boîtier ou télécommande. Seul moyen actuel : télécommande.

Le problème, c'est que certaines personnes n'ont pas de télécommande (perte, panne ou jamais donné par leur propriétaire / bailleur).

Il a été voté par le comité syndical de laisser le portail ouvert de 6h à 20h. Mais depuis que le boîtier est réparation, certaines personnes se sont plain car elles finissent le travail tard et n'ont aucun moyen de rentrer dans la résidence. Elles doivent attendre parfois 30 minutes que quelqu'un rentre ou sorte pour rentrer chez elles.

Nous avons un groupe Facebook dans lequel un sondage a été lancé :

- laisser le portail ouvert nuit et jour le temps des réparations
- laisser le portail ouvert de 6h à 20h
- « qu'ils se débrouillent pour se faire prêter une télécommande »

Précisons que les personnes n'ayant pas de télécommande ont fait la demande à leur bailleur y'a plus d'une semaine et aucune réponse.

Le comité syndical vient de dire qu'il y avait possibilité d'en faire (70?? Tout le monde ne peut pas se permettre de payer cette somme)

Un autre sondage a été lancé par l'une des personnes voulant que le portail soit fermé tout le temps (la même qui a écrit « qu'ils se débrouillent ») demandant ce qui avait été donné aux locataires quand ils sont arrivés. Pour le moment, 3 personnes ont répondu qu'elles avaient eu la télécommande. Mais déjà, beaucoup de locataires ne sont pas présents sur le groupe Facebook, et ça ne règle pas le problème pour ceux qui n'en ont pas.

Ma question :

- est-il légal de laisser le portail fermé pendant la durée des travaux (aucune durée donnée, ça peut être en semaines) ce qui empêche certaines résidents de rentrer chez eux ?

Merci pour votre réponse

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les locataires doivent s'adresser à leur bailleur qui est leur seul interlocuteur légal.

Les copropriétaires doivent s'adresser au syndic, pour une "mise en demeure de réparer le boitier"... et les règles de fermeture du portail doivent être votées en AG selon la majorité de l'article 25g.

"g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles."

Les "sondages" que vous évoquez n'ont aucune portée légale.

Il n'est pas interdit de faire jouer la solidarité entre voisins le temps de la réparation.

Par Elyanna

Ok merci.

La prochaine AG n'ayant lieu que dans plusieurs mois, nous ne pouvons donc pas résoudre ce problème qui bloque pas mal de personnes.

Les bailleurs ont été contactés mais aucun retour, donc aucun moyen de rentrer dans la résidence en rentrant du travail.

Merci pour votre réponse pour le contenu légal.

Par yapasdequoi

Votre comité syndical (ou plutôt "conseil syndical" ?) n'a pas le pouvoir de modifier les horaires d'ouverture du portail. Seul le syndic peut prendre une telle initiative soit de sa propre décision, soit suite à un vote de l'AG.

Et les locataires n'ont qu'un seul interlocuteur : leur bailleur. S'il ne répond pas : le tribunal en référé.

Par Elyanna

Je ne suis pas très à l'aise avec le vocabulaire donc je confonds souvent entre comité / conseil etc. Je parlais des personnes élues lors de l'AG.

Pour le syndic vous parlez de l'ASL ? (Désolée si tout est mélangé).

Par yapasdequoi

C'est une copropriété ? ou un lotissement ?

Qui gère les équipements communs ? et donc est responsable de faire réparer ce boîtier ?

Le plus simple serait de laisser ouvert le temps de la réparation et de se concentrer pour l'obtenir rapidement.

Par Elyanna

C'est une résidence fermée en copropriété gérée par une asl.

Le comité syndical s'occupe de faire remonter les infos au syndic concernant les réparations.

Le boîtier est en réparation mais comme ils essaient de faire marcher la garantie, il n'y a pas d'échange pour le moment mais une réparation? donc ça peut être long apparemment.

Par yapasdequoi

en copropriété gérée par une asl.

C'est contradictoire. C'est l'un OU l'autre, mais pas les deux.

Bref les personnes gênées doivent faire une mise en demeure par courrier RAR à celui (ou ceux) responsables de faire procéder à la réparation.

Je ne peux pas en dire plus car trop peu d'infos sur le statut de votre résidence.

Par Elyanna

Merci pour l'info.

Et désolée je ne suis pas très douée la dedans alors il est possible que je me trompe. Je sais juste qu'il y a une asl et des personnes de la résidence élues dans un comité syndical.

En tout cas, merci pour les infos.

Bonne journée