



Caméra de vidéo surveillance dans les parties communes

Par georgeetlea

Bonjour,

Nous sommes dans une petite copropriété bâtie en 1902. Nous avons un syndic plutôt "rustique en bon entendeur" bénévole/coopératif qui fonctionnait bien. On n'a jamais eu conseil syndical, de PV, AG, registre, etc, on n'a jamais conservé quelconques documents. Quand on recevait les charges des parties communes pour l'électricité, l'eau et l'assurance, chaque copropriétaire écrivait un chèque de ce qui lui correspondait. Les documents n'étaient pas conservés. En 2010, on décida tous ensemble d'acheter et d'installer deux petites caméras webcams bon marché, sans conserver les documents.

En 2013, on passa à un syndic professionnel et on commença notre première Assemblée générale avec un PV. Aucun vote n'eut lieu pour les caméras. Mais tacitement, ce syndic enregistra nos deux caméras à la CNIL. En 2021, on a changé à un nouveau syndic. Une caméra s'est cassée et on a souhaité la remplacer par une autre webcam. Le syndic nous a dit de retirer les caméras, car rien n'était voté en AG. Pas de PV pour les caméras. Le syndic nous fait savoir que la présence des caméras dans les parties communes depuis 2010 et l'enregistrement à la CNIL en 2013 ne suffisent pas comme preuve.

Je suis Président du conseil syndical. Y a-t-il des arguments, articles ou un moyen de négocier avec le syndic pour garder ces deux webcams? en attendant des mètres les caméras à l'ordre du jour pour notre prochaine AG??

Je vous remercie pour vos conseils et informations.

Bien cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Ben à part convaincre le syndic d'enfreindre la loi, non. Au pire, faites convoquer une AG extraordinaire.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les infos sont ici :

[url=https://www.cnil.fr/fr/la-videosurveillance-videoprotection-dans-les-immeubles-dhabitation]https://www.cnil.fr/fr/la-videosurveillance-videoprotection-dans-les-immeubles-dhabitation[/url]

S'agissant de "webcam" qui a accès aux enregistrements ? Combien de temps sont-ils conservés ? Y a-t-il un affichage conforme ?

Un copropriétaire procédurier pourrait assigner le syndicat et faire démonter ces caméras.

Il y a obligation de faire voter une résolution à la prochaine AG, en précisant bien ces modalités de gestion... quitte à avancer la date si c'est urgent.

Par georgeetlea

Je vous remercie pour votre réponse.

En effet. Si je suis embêté par un "procédurier".

Peut-on négocier avec le syndic de me fournir un document attestant que les caméras sont en place depuis 2010 avec l'affiche complète de la CNIL et que le sujet sera à l'ordre du jour de la prochaine AG??

Si oui, comment puis-je convaincre notre syndic??

Je vous remercie cordialement,

Par yapasdequoi

Non, l'attestation du syndic n'aura aucune valeur.
Laissez tomber et revenez dans la légalité.

Préparez plutôt la résolution pour la prochaine AG, accompagnée du devis de remplacement et des règles de gestion adéquates (qui a accès/durée de conservation/affichages + mission au syndic de déclarer cette vidéosurveillance à la CNIL)

Par georgetlea

Merci beaucoup !