Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Nouvel interphone

Par INTERPH0NE

Bonjour,

Je suis locataire chez le bailleur social Dxxxxx.
Il impose un nouveau système d'interphone (avec code) dans un immeuble d'une 15aine d'appartements que je ne désire pas et sans mon avis.

Sur ce, le service contentieux me menace de m'envoyer un huissier, afin d'ouvrir la porte de mon appartement de force, car je pénaliserai l'ensemble de l'immeuble par mon refus.

Est-ce légal ou pas ? Et si oui, serait-ce à moi de payer l'huissier et les autres coûts éventuels ?

Cordialement, un locataire en colère.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pourquoi refusez vous cet interphone ? Et comment avez-vous formulé cette contestation ?

S'il n'est pas installé dans votre logement, vous ne pourrez plus ouvrir la porte à vos visiteurs, et il est même possible que vous ne pourrez plus ouvrir la porte du hall d'entrée. C'est ballot...

Par INTERPH0NE

Je n'ai pas dit que j'ai refusé, puisqu'on ne m'a jamais demandé mon avis, le bailleur agit selon son bon vouloir sans demander ses locataires.
Je suis harcelé de demarcheurs et là au moins, je peux encore débrancher le câble, mais avec le nouveau système, il n'y aura plus de combiné.

Et les personnes que je veux voir, savent comment me joindre, c'est largement suffisant.

Donc si je pouvais avoir une réponse concrète et juridique. Merci

---
Par yapasdequoi

Réponse ici :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]

"Avant le début des travaux, le propriétaire doit prévenir le locataire. ..."

"Le locataire doit permettre l'accès à son logement pour la préparation et la réalisation des travaux à la charge du propriétaire."

"Dans certains cas, le locataire peut avoir recours au juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

C'est le cas lorsque les travaux :
- présentent un caractère abusif
- ou ne sont pas conformes aux conditions indiquées dans la notification de travaux
- ou rendent l'utilisation du logement impossible ou dangereuse.

Le locataire peut alors demander au juge :
- l'interdiction des travaux entrepris
- ou l'interruption des travaux entrepris
- ou, lorsque les travaux rendent le logement inhabitable, la résiliation du bail."

Vous pouvez saisir le juge avec de bons arguments... Sinon vous ne pouvez pas vous y opposer.

Par AGeorges

Bonsoir Interph0ne,

Vous trouverez des débats autour du sujet dans des HLM de Nantes.
Un élément d'information :
"Conformément à l'Arrêté du Ministère du Logement et de la Circulaire n° 2009/8 du 10 mai 2009, lorsqu'un composant est remplacé, il devra satisfaire aux exigences du neuf."

Pour l'interphonie, les dispositifs d'assistance aux personnes en fauteuil imposent :
- La mise en place de système Visiophone,
- Le positionnement des consoles d'interphonie de façon à être accessibles par les PMR.

Je ne sais pas trop comment cela s'applique chez vous, mais disons que si le système existant est trop ancien et qu'il faut tout changer, alors la circulaire s'applique.

S'il fait procéder à un remplacement, votre bailleur doit donc respecter des obligations qui ne sont pas de son fait.

D'un autre côté, il semble que rien ne vous oblige à avoir un interphone, mais si vous en avez déjà un qui vous satisfasse, c'est à voir. Selon la loi, la seule partie à votre charge serait le poste privé, et il est bien défini comme faisant partie des charges locatives.

D'un autre côté, je ne vois pas pourquoi votre refus d'être "connecté" au nouvel interphone pourrait gêner les autres locataires. Cela ressemble à une menace en l'air.

Par INTERPH0NE

Merci pour votre reponse Georges, c est ce qui me semble être le cas : des menaces sans fond pour me faire peur.

Par yapasdequoi

Si l'ensemble du système d'interphonie est remplacé, et peu importe la raison, vous ne pouvez pas conserver l'ancien qui ne sera pas compatible.

Est-ce que le bailleur vous a informé à l'avance de la nature des travaux comme imposé par la loi ? Si oui, vous ne pouvez pas refuser, sauf à saisir le juge comme déjà indiqué.

Par AGeorges

Re,

"Le locataire doit permettre l'accès à son logement pour la préparation et la réalisation des travaux à la charge du propriétaire."

Si l'interphone n'est pas un dispositif obligatoirement accepté par le locataire, il n'y a aucun besoin d'entrer dans un appartement pour s'occuper de tout ce qui n'est pas UN poste privatif. Cet article ne s'appliquerait donc pas et le reste est sans intérêt.

Pour mémoire, Le côté privatif de l'interphonie, c'est uniquement un petit câble qui rentre dans l'appartement et va jusqu'au poste.
Si un locataire est en droit (?) de refuser le dispositif, il suffit de laisser le câble à l'extérieur et le besoin d'entrer dans l'appartement n'existe pas.

Par yapasdequoi

Quel fondement juridique ? Comme d'hab c'est trop facile de donner raison à celui qui pose la question.
Il verra bien ce qui se passe si le câble reste en attente devant sa porte fermée ...

J'ai donné la réponse juridique demandée.
Après moi j'ai poney. Tchao.

Par AGeorges

La réponse juridique indiquée a autant de valeur qu'une loi sur la circulation des péniches dans le canal de Panama.

En général, quand on change un interphone, il n'est même pas nécessaire de refaire la câblerie. Il existe même aujourd'hui des systèmes sans fil.
Il n'y a donc pas de travaux à faire dans l'appartement et tout le raisonnement tombe. Pas d'obligation de laisser pénétrer, pas d'huissier, pas de tribunal, rien d'utile.

Ceci, à UNE condition, c'est que le locataire, par exemple, déclare ne pas avoir l'utilité de l'interphone et que la loi ne l'y oblige pas. Pourquoi, en effet, subir et payer un poste privatif que l'on n'utilise pas ?

La seule possibilité tourne donc autour du droit qu'aurait le bailleur à changer le poste privatif d'un locataire qui n'est pas d'accord.
Ce qui est assez probable, c'est que si le système d'interphonie est changé, le poste privatif précédent ne sera pas compatible.

Expliquer tout cela au poseur de question, c'est comme expliquer pourquoi le compteur Linky est utile à tous ceux qui étaient contre. C'est faire appel à l'intelligence, pas
aux obligations de la loi.