

Image not found or type unknown



installer une vidéo protection sans en informer les copropriétaires avec raisons justifiées

Par **Bviaud**, le **09/04/2024** à **11:40**

Bonjour

est-il possible d'installer une vidéo protection sans en informer les copropriétaires sachant que le seul objectif est de démasquer par la vidéo le responsable de dégradations récurrentes dans les escaliers (parties communes). Le fautif est connu mais impossible d'avoir la preuve (vengeance de ce monsieur vis à vis de plusieurs personnes) ?

Sachant que, je cite (extrait de [Entreprendre.Service-public.fr](https://www.entreprendre.service-public.fr)), "un employeur a installer un dispositif de vidéosurveillance sans en informer ses salariés (vols répétés) si cela est proportionné au but poursuivi. c'est ce que la cours de cassation affirme dans un arrêt rendu le 14 février 2024 publié au bulletin". Peut-on transposer à une copropriété vis à vis d'une personne responsable de dégradations répétées

Merci de votre réponse

Cordialement

Bruno V.

Par **Visiteur**, le **09/04/2024** à **13:19**

Bonjour,

Non. En copropriété il faut un vote en AG et une déclaration à la CNIL.

<https://www.cnil.fr/fr/la-videosurveillance-vidéoprotection-dans-les-immeubles-dhabitation>

Par **Parisien420**, le **09/04/2024** à **13:20**

Bonjour,

L'installation d'une vidéo surveillance en copropriété nécessite l'autorisation de l'AG à l'article 25 (car il s'agit de travaux d'amélioration).

Attention : c'est assez encadré par la CNIL dans la mesure où :

- il est interdit de se servir des images pour surveiller les allées et venues des habitants; les images que vous voulez extraire ou consulter sont visionnées quand il y a eu un incident (vol, agression, détériorations conséquentes,...).
- il est interdit de filmer les portes palières des appartements
- il est interdit de filmer la voie publique

Ce qui vous oblige à placer les caméras dans des endroits bien précis selon l'architecture de votre immeuble qui vous permettront d'exploiter correctement les images.

Il faut aussi vérifier si votre immeuble est sécurisé (interphone, digicode, etc...). Si ce n'est pas le cas, votre immeuble répond aux exigences d'un bâtiment pouvant recevoir du public, exigences qui ne sont pas les mêmes.

Faites attention aux exigences de la CNIL car la personne que vous voulez traquer a des droits qui, s'ils ne sont pas respectés, mettrait en cause le syndicat des copropriétaires pour faute.

Plus d'infos : [La vidéosurveillance – vidéoprotection dans les immeubles d'habitation | CNIL](#)

Par **Bviaud**, le **09/04/2024** à **17:02**

Bonjour

je connais le texte dans l'ensemble, ayant fait installer une vidéo-protection suite vote en AG.

Mais avec l'arrêt de la cours de cassation et dans un cadre stricte de rechercher du coupable (installation temporaire de la vidéo, visualisation et exploitation des images uniquement dans le cadre des dégradations répétées), peut-on envisager une installation (l'employé a gagné au final ... => on a une jurisprudence)?

Sachant que la CNIL n'a pas défini la situation de cet employeur qui a installé son système dans un but bien déterminée (sous réserve des écrits n'ayant plus en tête tout le texte sur le sujet)

texte de loi et référence : cour cassation chambre sociale du 14 février 2024, n°22-23.073
publié au bulletin <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000049163178>

Par **Visiteur**, le **09/04/2024** à **17:16**

Si vous avez déjà un système de vidéo surveillance, pourquoi ne suffit-il pas à identifier le malfaiteur ?

Vous n'êtes pas du tout dans le même contexte qu'une entreprise ! Une copropriété n'est pas une entreprise avec des employés. Ou alors c'est le gardien qui fait des dégradations ?

Si vous avez besoin d'un dispositif temporaire pour identifier et appréhender un coupable, faites appel aux forces de l'ordre après dépôt de plainte par les victimes.

Par **Bviaud**, le **09/04/2024** à **17:35**

merci de cette réponse

Pas la gardienne car c'est elle qui nettoie après. Et vu les produits !!!

caméra : film uniquement les points d'entrée et de sortie de la résidence (1 BAT de 81 appartements avec ascenseur, parking fermé et caves)

il est impossible, sauf coût astronomique d'installer des caméras dans toutes les parties communes détériorées (à ce jour espaces souillées : escaliers entre 3 paliers sur lesquels sont répandus des liquides corrosifs et glissants, plusieurs portes de caves, 2 places de parking). Bref ...

Les forces de l'ordre ne se déplacent même pas malgré les appels 7 plaintes déposées contre X sans suite. Et quand on a une vidéo exploitable sur lequel la personne, à mon sens, est reconnaissable, le jugement est "auteur inconnu" ...

on est dans une impasse. Que faire ?????

Aussi cette solution d'installation d'une Vidéo serait idéal, car si on le dit à tout le monde, le responsable va oeuvrer différemment, ce qu'il fait depuis avec les escaliers, les caves et parking (il a été condamné suite dégradations dans les halls d'entrée de la résidence (boîtes aux lettres rayées et tâches au plafond) car il a été filmé par les caméras installés). Pour un coût raisonnable ...

bonne fin d'après midi

Bruno V.

Par **Visiteur**, le **09/04/2024** à **18:04**

Du coup je ne comprend vraiment pas votre question initiale. Vous avez **déjà** un système

vidéo.

Il doit être possible de rajouter une caméra au système existant. Et peut être de la déplacer de manière aléatoire.

Si l'individu a déjà été condamné, vous connaissez la procédure.

Par **Bviaud**, le **09/04/2024** à **19:46**

l'Ag a voté un besoin spécifique : mise en place d'un système camera vidéo dans les 4 HALL et avec objectif de filmer toutes entrées/sorties du bâtiment et dégradations dans les halls.

Ajouter une camera revient à repasser en Ag pour vote. Idem pour la déplacer aléatoirement (il faut donc en retirer une d'un hall) car cela sort du cadre voté.

Donc j'en reviens à ma demande initiale de pose de camera de manière exceptionnelle pour filmer l'individu responsable des dégradations dans les parties communes (escalier-place garage) qui ne sont pas filmés à ce jour.

Solutions ?

Bonne soirée

Par **Visiteur**, le **09/04/2024** à **20:38**

Pas d'autre solution légale que celles déjà évoquées. Surtout si vous ne voulez rien dépenser de plus.

Par **Bviaud**, le **10/04/2024** à **09:48**

Payer une nouvelle camera ne pose pas de problème.

Mais son installation, au vu des éléments évoqués, doit passer en AG (1 réunion par an / décembre).

D'où le fait que j'espérais pouvoir m'appuyer sur la décision de la cour de cassation, rapporté au domaine de la copropriété, pour en installer une rapidement et ainsi espérer prendre sur le fait le coupable.

Merci pour cette échange.

Par **Visiteur**, le **10/04/2024** à **10:22**

Alors attendez décembre.

Et continuez à déposer des plaintes et appeler la police pour constater le vandalisme.

Peut-être votre assureur peut vous aider.

La décision évoquée concerne un milieu professionnel et des relations régies pas le code du travail. Donc rien à voir avec la copropriété.