



# Renforcement de la porte d'entrée de mon appartement

Par **Charles94**, le **03/11/2024 à 18:43**

Bonjour,

J'habite dans un appartement acquis en VEFA avec remise des clés en Avril 2023 dans un ensemble de 103 appartements dans 5 bâtiments.

La semaine dernière, nous avons eu deux tentatives de cambriolage, l'une lundi, l'autre jeudi. Une entreprise m'avait proposé l'an dernier un kit de sécurisation de la porte d'entrée de l'appartement. (Ma fille en a fait installer un en 2021 dans son appartement.) Je n'avais pas donné suite car l'entreprise ne m'a finalement jamais envoyé son devis.

A l'époque, le gestionnaire de l'immeuble m'avait dit qu'il y avait simplement besoin d'une déclaration au syndic pour le faire. Mais ce gestionnaire est parti en Décembre 2023. Depuis, nous sommes à la troisième remplaçante.

Je voudrais donc savoir si l'installation de cornières anti-effraction et le changement de la poignée en modèle blindée nécessite une autorisation par un vote en AG.

Sur mon règlement de copropriété, je lis :

*Harmonie de l'immeuble*

*ARTICLE 13 : Les portes d'entrée des locaux, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

Pouvez-vous me donner votre avis sur ce point de vote en AG ? Faut-il un vote pour installer un kit de sécurisation ?

Je vous en remercie à l'avance.

Par **Cousinnestor**, le **05/11/2024 à 17:05**

Hello !

Il vous faut respecter cet article 13 en soumettant à l'AG un projet de porte blindée respectant l'harmonie des portes d'entrée des appartements (c'est essentiellement cette harmonie qui intéressera les autres copropriétaires...).

A+

Par **Marck.ESP**, le **05/11/2024** à **19:14**

Bonjour et bienvenue

Si l'aspect EXTÉRIEUR de la porte s'en trouvera modifié, il vous faut effectivement une autorisation de la copropriété, mais si le syndic estime que l'installation est urgente pour des raisons de sécurité, suite à vos 2 tentatives de cambriolage, il **peut, dans certains cas, agir sans attendre l'assemblée générale, mais cela reste à sa discrétion et doit être justifié par des circonstances exceptionnelles.**

Par **beatles**, le **05/11/2024** à **19:35**

Bonsoir,

Premier alinéa de l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965 qui est d'ordre public :

[quote]Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.[/quote]

Il n'est pas question d'invoquer de soi-disant circonstances exceptionnelles pas plus qu'une éventuelle délégation de pouvoir qui n'est pas prévue [au a\) de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965](#) dont ne fait pas partie, au vu de l'article 13 du RdC, le changement de cornières et de poignée de la porte d'entrée.

Cdt.

Par **youris**, le **06/11/2024** à **11:00**

bonjour,

cela a été réalisé à plusieurs reprises dans notre copropriété, il est possible d'installer des portes blindées tout en respectant l'aspect extérieur, les professionnels savent réaliser ce genre de travaux.

salutations