



## Résidence/Portail électrique, seuls les propriétaires ont une clé de déverrouillage manuel

Par **Boogie-31**, le **24/05/2021** à **15:13**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement dans une résidence avec un portail électrique d'accès aux parkings.

Je viens d'apprendre que seuls les propriétaires possèdent une clé pour déverrouiller manuellement le portail en cas de panne. Ceci a apparemment été décidé collégalement par les propriétaires en assemblée générale (ils ne sont pas tous d'accord sur ce point).

En cas d'urgence, les locataires sont dans l'incapacité d'ouvrir ce portail et ne sont pas en mesure de sortir de la résidence avec leur véhicule.

En clair si, par exemple, nous, notre enfant ou notre animal de compagnie nécessite de se rendre aux urgences nous sommes bloqués dans la résidence. Il faudra alors sonner à tous les appartements en espérant qu'un propriétaire soit présent, veuille bien répondre et possède bien la clé.

Le problème s'est déjà produit pour des locataires devant se rendre au travail tôt le matin.

Cette situation, qui m'indigne, est-elle légale ? Pour moi il y a en l'état une potentielle mise en danger de la vie d'autrui.

Faut-il qu'il y ait un drame pour que les choses changent ?

Si quelqu'un pouvait m'éclairer sur ce point je lui en serais très reconnaissant.

Cordialement.

Par **youris**, le **24/05/2021** à **15:30**

bonjour,

en principe, il doit exister un système manuel d'ouverture en cas de panne de la motorisation

électrique.

vous devez faire part de ce problème à votre bailleur (par LRAR) en indiquant qu'en cas de nécessité, le syndicat des copropriétaires serait responsable des conséquences de l'impossibilité d'ouvrir ce portail en cas de panne.

s'agit-il d'une résolution prise par votre A.G. au cours d'une assemblée générale ?

le problème est le même en cas de panne d'ascenseur en cas d'urgence.

vous pouvez sans doute pouvoir faire une copie de cette clé qui peut-être installé dans un boîtier à verre dormant, mais la clé risque de disparaître rapidement.

salutations

Par **Boogie-31**, le **24/05/2021 à 16:00**

Bonjour Youris,

Un grand merci pour votre réponse. La décision a, semble-t-il, été prise en assemblée générale. Un des propriétaires trouve cette situation inacceptable et tente de changer les choses en ce moment, d'autant que nous venons de remplacer le portail, ce qui réactive cette question qui semble faire polémique au sein des assemblées générales.

La clé dans un boîtier sous verre dormant ne m'apparaît pas être une solution acceptable car elle ne garantit pas que la clé sera là en cas d'urgence. Comme vous le dites elle risque fort de disparaître très rapidement. Elle peut aussi bien être "récupérée" par un visiteur et il n'y a du coup plus de contrôle et de traçabilité sur qui possède la clé. Cette solution ne satisferait ni les locataires ni les propriétaires qui craignent déjà de donner la clé à des locataires qui "vont et viennent".

Cordialement.

Par **youris**, le **24/05/2021 à 16:37**

il existe également un système qui permet d'ouvrir le portail dès l'absence de courant.

Par **Boogie-31**, le **25/05/2021 à 15:14**

Bonjour youris,

J'ai été informé hier soir par un autre propriétaire que le tout nouveau portail qui vient d'être installé est équipé d'un bouton qui permet, sans clé, de forcer l'ouverture manuellement en

cas de panne.

L'autre propriétaire qui m'avait alerté sur le problème de clés n'était pas au courant.

En ce qui me concerne le sujet est clos.

Merci Youri pour votre aide. Vos réponses pourront être utiles à d'autres internautes.

Bonne continuations.