

# Association des Locataires du 10 rue du docteur Roux

Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901

La présidente,

GECINA

A l'attention de Madame Meka BRUNEL

Directrice Générale de Gecina

16 rue des capucines

75 084 PARIS cedex 02

Recommandé

N°1B 013 293 3790 7

Paris, le 30 décembre 2019

Objet : interphone de l'immeuble hors service

Madame la Directrice générale,

Nous tenons à porter à votre connaissance le fait que depuis six mois environ, la platine d'interphone d'entrée dans la résidence souffre de dysfonctionnements récurrents (pas de sonnerie, ou pas de son, ou pas de contact d'ouverture, voire une combinaison des difficultés) et depuis plus d'un mois, la panne est totale : affichage absent, boutons de défilement des noms inopérants.

La panne est insidieuse : il faut qu'un livreur ou que des visiteurs soient dans l'impossibilité de se signaler pour que le dysfonctionnement soit découvert par les locataires, à tour de rôle.

Le gardien est alors averti du problème. Il nous assure, aux uns et aux autres, de la réparation programmée dans les jours suivants... sans qu'aucune amélioration ne soit effective.

Le summum est atteint en ces temps de fêtes et de visites familiales : l'interphone est définitivement hors service.



Et les locataires doivent se déplacer au portail pour récupérer leurs livraisons.

Boite N°131, 10 rue du docteur Roux 75015 PARIS – courriel : [10ruedudocteurroux@laposte.net](mailto:10ruedudocteurroux@laposte.net)

Site internet : [www.10ruedudocteurroux.com](http://www.10ruedudocteurroux.com)

A titre personnel deux livraisons de cadeaux (chocolatier et fleuriste) n'ont pu être effectuées, faute pour le livreur de pouvoir nous joindre par téléphone.

Tout cela est parfaitement inadmissible. Vous ne respectez pas vos obligations de bailleur car je vous rappelle qu'aux termes de la loi du 6 juillet 1989, ainsi que des articles 1719 et suivants du Code Civil, vous devez aux locataires une jouissance paisible des lieux donnés à la location et avez en conséquence l'obligation d'entretien de la chose louée et de maintien en fonctionnement de ses équipements.

En conséquence, nous vous mettons en demeure d'ordonner le changement de l'appareil dont on voit bien que les multiples interventions du réparateur n'auront eu au final aucun résultat probant.

Cette intervention sera aussi l'occasion d'installer un appareillage adapté à un ensemble immobilier de plus de 200 logements. Pour votre parfaite information, en mai 2013, nous avons appelé l'attention du directeur d'entité patrimoniale sur le caractère inapproprié de l'appareillage mis en place lors des travaux de fermeture de la résidence.

En effet, cette platine simpliste ne respecte pas les obligations réglementaires prévues à l'article R 111-18-8 d) du code de la construction et de l'habitat: les modifications, hors travaux d'entretien, apportés aux circulations communes des bâtiments d'habitation collectifs existants doivent respecter les dispositions prévues pour les bâtiments d'habitation collectifs neufs.


A cet égard, s'agissant d'un équipement de contrôle d'accès visant à permettre ou restreindre l'accès au bâtiment ou à se signaler à un occupant, les caractéristiques à respecter sont fixées par l'arrêté du 01/08/2006 qui précise à l'article 4 que les systèmes et dispositifs de commande doivent notamment répondre aux exigences suivantes :

- être accompagnés d'information sonore et visuelle,
- être équipés d'une boucle magnétique permettant l'amplification par une prothèse auditive,
- les appareils à menu déroulant doivent permettre l'appel direct par un code.

La platine actuelle à menu déroulant ne dispose pas de clavier pour l'appel direct des résidents de sorte que le visiteur est dans l'obligation de faire défiler plus d'une centaine de noms pour atteindre celui d'un locataire au milieu de la liste....

Nous formons donc le vœu que ce courrier permette rapidement le remplacement du matériel et l'installation d'un portier doté des fonctionnalités ergonomiques adéquates à un ensemble immobilier aussi important que notre résidence.

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, nos salutations distinguées



Béatrice RIEY