



Confédération Nationale
des Administrateurs de Biens
et des Agents Immobiliers

ACCESSIBILITE DES IMMEUBLES DOTES DE SYSTEMES DE CONTROLES D'ACCES **Consultation publique demandée par l'ARCEP**

OBSERVATIONS ET SUGGESTIONS DE LA CNAB

PREAMBULE

Soucieuse d'apporter sa contribution à la réflexion en cours sur l'accessibilité des immeubles dotés de système de contrôle d'accès, la CNAB observe que :

- Si les propriétaires et locataires d'un immeuble ont décidé de procéder à la fermeture de celui-ci, c'est évidemment pour en contrôler l'accès et le limiter aux seules personnes autorisées.
- Le principe de fermeture des immeubles permet également de lutter contre l'envahissement des boîtes aux lettres par des publicités ou sociétés de portage de presse qui ne sont pas forcément toujours autorisées.

1/ LES SYSTEMES DE CONTROLE D'ACCES

Le système VigiK

Ce système mis en place par la Poste fonctionne tout à fait correctement et doit être, à la demande des clients, strictement limité aux seuls opérateurs autorisés.

La pratique des codes natifs

Ce système n'est pas apprécié par les copropriétaires car le code service préenregistré peut être diffusé par n'importe quel opérateur rendant ainsi la fermeture de la copropriété partiellement inopérante.

2/ LES SOLUTIONS UTILISEES DANS LES COPROPRIETES

En ce qui concerne les différentes publicités, certains immeubles mettent en place des boîtes communes de publicités à l'extérieur de l'immeuble. Ce principe fonctionne correctement.

Beaucoup d'immeubles se dotent maintenant d'un système **TEL PASS**. Ce système relié sur le réseau comité de France Télécom permet d'installer aux entrées d'immeubles, portes d'immeubles ou portails, des « interphones » avec défilements automatiques des noms des occupants.

Ce système nécessite uniquement la mise en place d'une ligne téléphonique. La personne qui souhaite rentrer dans l'immeuble appelle donc son correspondant via le système TEL PASS et se trouve ainsi mis en relation directement avec l'occupant, soit sur son numéro de téléphone portable soit sur son téléphone fixe.

Ceci représente le grand avantage de remplacer l'interphone traditionnel filaire et permet de réserver l'accès de l'immeuble aux seules personnes autorisées ou invitées à y pénétrer.

Cette solution permet également de régler les appels d'urgence aux services de sécurité, police, pompiers, ambulances etc.