



FEDERATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

Monsieur Daniel NADAL  
ARCEP  
Service de la Régulation postale  
7 square Hymans

75730 PARIS CEDEX 15

JC/LP/fb 08/3026

PARIS, le 29 janvier 2008

Monsieur,

Je vous prie de trouver, sous ce pli, la contribution de la FNAIM dans le cadre de l'enquête publique de l'ARCEP sur l'accès aux boîtes aux lettres installées dans les immeubles équipés d'un système de contrôle d'accès.

Je vous en souhaite bonne réception.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean CHAVOT  
Président délégué



## FEDERATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

### CONTRIBUTION DE LA FNAIM DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE de l'ARCEP sur l'accès aux boîtes aux lettres installées dans les immeubles équipés d'un système de contrôle d'accès

En préambule, il convient de reprendre la législation relative à l'accès aux immeubles en copropriété.

L'article 25 n de la loi du 10 juillet 1965 dispose que *sont adoptées à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.*

L'article 26 e de cette même loi ajoute *que sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, les décisions concernant les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La décision d'ouverture est valable jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante.*

Nous souhaitons que l'article R. 1-2-6 du CPCE trouve sa pleine application et ne soit pas abrogé de manière à ce que les opérateurs, quels qu'ils soient, aient l'obligation de détenir une carte professionnelle et que puisse être établie une traçabilité permanente pour tous leurs employés et pour toutes les tournées.

S'agissant du système Vigik, ce dernier doit évoluer puisqu'il prévoit à l'heure actuelle l'ouverture des accès à des jours et dans une plage horaire définis.

Cette solution sera très difficile à mettre en œuvre compte tenu du nombre important de personnes qui vont demander l'accès.

Il est à noter qu'il existe un peu partout en France des immeubles sécurisés par d'autres systèmes, qu'ils soient électromécaniques ou électroniques.

Concernant les codes natifs, l'obtention de nouveaux codes a ses limites. En effet, si davantage de codes sont entrés dans le système, Vigik sera ouvert et donc non sécurisé.

L'ARCEP a raison de s'interroger sur la mise en place d'une pratique organisée et transparente sur les codes natifs (déclaration faite en bas de la page 11).

Par ailleurs, je note que l'ARCEP indique (milieu de page 10): « *Les situations des opérateurs qui souhaitent accéder aux boîtes aux lettres sont variées. Chaque situation appelle une analyse spécifique qui permet d'envisager plusieurs pistes...* »

L'ARCEP a raison de souligner ce point puisqu'aucun immeuble sur le territoire national n'est identique. Les ensembles immobiliers ne répondent ni aux mêmes besoins et ni aux mêmes soucis de sécurité. Je ne vois donc pas comment on peut mettre en place un système global unique et national.

N'oublions pas que les administrateurs de biens gèrent des immeubles en centres-villes, des immeubles avec des lots diffus à usage commercial ou libéral, des ensembles dans des villes touristiques (locations ou occupations saisonnières), des ensembles en montagne avec leurs difficultés d'accès en hiver, des immeubles entièrement commerciaux qui ont des demandes spécifiques de sécurisation et des ensembles dans les DOM avec leurs particularités. Sans oublier de nombreux lotissements qui, chaque année, sont de plus en plus nombreux à clôturer leur périmètre.

Comment ainsi concilier les spécificités de toutes ces populations sans faire inévitablement de très nombreux insatisfaits.

Nous avons en outre une interrogation sur l'article L. 111-6-3 du code de la construction et de l'habitation. Quelle sanction pourrait encourir un syndicat de copropriété qui ne respecterait pas l'article de ce code ?

Ne pourrait-on envisager de rendre obligatoire la mise en place de boîtes aux lettres normalisées en limite de la voie publique ? Mais dans cette hypothèse, à quoi vont ressembler les façades d'immeubles des centres-villes ?

Dans un autre registre, les pouvoirs publics ne pourraient-ils pas subventionner la normalisation des boîtes aux lettres et la pose d'une double porte dans les halls ?

Car l'ARCEP ne soulève pas les difficultés inhérentes à l'absence de normalisation des boîtes aux lettres empêchant le dépôt de certains colis par les distributeurs se déplaçant ainsi inutilement.

Enfin se pose la question de la prise en charge financière par les occupants des immeubles (et des lotissements clos) des modifications nécessaires au respect du décret à venir.

A PARIS, le 29 janvier 2008.

Jean CHAVOT  
Président délégué