

# SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1978-1979

Annexe au procès-verbal de la séance du 31 octobre 1978.

## PROPOSITION DE LOI

*tendant à rendre obligatoire l'installation d'un dispositif de fermeture sur les portes communes des immeubles,*

PRÉSENTÉE

Par M. Etienne DAILLY,

*Sénateur.*

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

Mesdames, Messieurs,

Des exemples récents ont montré que l'insécurité avait tendance à s'accroître à l'intérieur même des immeubles d'habitation, en particulier pendant la nuit. L'ouverture automatique des portes communes, l'absence de gardiens ou de concierges, facilitent trop souvent l'entrée des indésirables dans les immeubles. Il n'est pas rare que les personnes soient agressées dans les cages d'escalier et même dans les ascenseurs. Il convient de prévenir ces risques et de mieux assurer la sécurité des personnes et des biens.

Des moyens existent. D'ores et déjà de nombreux immeubles sont dotés de systèmes, électroniques ou non, appelés « portiers » qui empêchent, pendant la nuit, l'ouverture des portes par toute personne autre que les occupants des appartements ou leurs visiteurs.

Ces systèmes sont plus ou moins élaborés et donc plus ou moins coûteux ; il en existe trois grandes catégories : les verrous à clé, les verrous à combinaison, les interphones avec dispositif d'ouverture chez l'occupant.

Les systèmes de verrou à clé présentent l'inconvénient de n'être utilisables que par les seuls possesseurs de la clé, en pratique par les seuls occupants de l'immeuble. Les systèmes de verrou à combinaison (digito-verrou ou digi-clé) sont beaucoup plus pratiques ; ils permettent à toute personne étrangère à l'immeuble d'y entrer, à condition bien sûr qu'elle connaisse la combinaison. Par exemple, un médecin appelé pendant la nuit par un malade qui lui aura donné la combinaison pourra accéder sans difficulté à l'appartement de ce dernier. Le coût de l'installation de ce système, où la combinaison remplacera la clé, est tout à fait raisonnable (3 000 F).

Les systèmes de parlophone ou d'interphone présentent des avantages supplémentaires : la porte ne peut s'ouvrir que si l'occupant est chez lui, il n'est pas nécessaire d'avoir une clé ou de connaître une combinaison pour que la porte s'ouvre. Mais les frais d'installations sont très élevés, surtout dans les immeubles anciens.

L'objet essentiel de la présente proposition de loi est de rendre obligatoire l'installation d'un système de fermeture, à charge pour les propriétaires ou copropriétaires de déterminer lequel est le mieux adapté à leur immeuble. Il existe, certes, quelques difficultés techniques, notamment dans les grands immeubles neufs qui n'ont pas de dispositif de fermeture, ou à l'intérieur desquels il est également possible d'accéder par les garages ou les sous-sols. Mais moyennant quelques aménagements et, au besoin, l'installation de plusieurs dispositifs de fermeture, l'obligation prévue devrait pouvoir être aisément satisfaite.

Le champ d'application de la loi devrait s'étendre à tous les immeubles d'habitation comportant plus de deux logements, que ceux-ci soient occupés par des locataires ou des propriétaires. En revanche, cette nouvelle règle ne devrait avoir effet que dans les villes de plus de 100 000 habitants, là où la sécurité est la plus menacée.

Par ailleurs, comme l'avait fait la loi n° 57-746 du 4 juillet 1957 relative à l'ouverture automatique des portes, il est prévu que les frais d'installation du dispositif seront, s'il y a lieu, assimilés à des charges locatives avec un remboursement étalé dans le temps. Il est, en effet, normal que l'installation de ces dispositifs, qui améliorent la sécurité des locataires et occupants, soit supportée par eux.

Enfin, toute obligation devant être assortie d'une sanction, il est proposé que les infractions soient punies de peines d'amende, au demeurant assez faibles, allant de 2 000 à 5 000 F.

## PROPOSITION DE LOI

### Article premier.

Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, les propriétaires ou copropriétaires d'immeubles à usage d'habitation situés dans les villes de plus de 100 000 habitants et comportant plus de deux logements seront tenus d'installer sur les portes communes un dispositif assurant la fermeture de celles-ci pendant la nuit, les dimanches et les jours fériés.

### Art. 2.

Les frais d'installation du dispositif prévu à l'article premier ci-dessus seront, s'il y a lieu, assimilés aux charges locatives mentionnées à l'article 38 de la loi n° 48-360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948. Le propriétaire pourra, en ce cas, en assurer le recouvrement par huitième, tous les trois mois, sur une période de deux ans.

### Art. 3.

Toute infraction aux dispositions de la présente loi sera punie d'une amende de 2 000 à 5 000 F.