



ERP neufs

BHC neufs

MI neuves

Questions/Réponses

Recherche

↳ ERP neufs

↳ BHC neufs

↳ A - Generalites et definitions / article 1

↳ B - Cheminements extérieurs / article 2

↳ C - Stationnement automobile / article 3

↳ D - Accès aux bâtiments / article 4

↳ E - Circulations intérieures horizontales des parties communes / article 5

↳ F - Circulations intérieures verticales des parties communes / article 6

↳ H - Portes et sas des parties communes / article 8

↳ I - Equipements et dispositifs de commande et de service des parties communes / article 9

↳ J - Locaux collectifs, celliers et caves

↳ L - Caractéristiques de base des logements / article 11

↳ M - Escaliers des logements / article 12

↳ N - Logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur ou susceptibles de l'être

↳ O - Accès aux balcons, terrasses et loggias / article 14

↳ Q - Logements à occupation temporaire ou saisonnière / article 16

↳ MI neuves

Les questions / réponses

D - Accès aux bâtiments / article 4

- [D.1- Communication visiteur/occupant](#)
- [D.2- Visiophonie](#)

D.1- Communication visiteur/occupant

L'article précise que "Les appareils d'interphonie sont munis d'un système permettant à un occupant de visualiser ses visiteurs." Un maître d'ouvrage peut-il choisir d'installer un portier muni d'un simple système de sonnette ?

Réponse :

Pour permettre l'accès au bâtiment, la réglementation n'impose pas le choix du dispositif de communication entre visiteur et occupant. Cependant, s'il est choisi d'installer un interphone, alors elle impose que cet équipement soit doublé d'un visiophone afin de ne pas créer de discrimination.

Un maître d'ouvrage peut choisir d'installer un portier avec un simple système de "sonnerie". Si, lorsque le visiteur actionne la sonnette, un signal sonore l'informe de son bon fonctionnement, alors ce signal sonore doit être doublé par un signal visuel. Dans tous les cas à l'entrée du bâtiment il faut permettre le repérage du bouton de sonnerie par les personnes déficientes visuelles.

D.2- Visiophonie

L'article précise que "Les appareils d'interphonie sont munis d'un système permettant à un occupant de visualiser ses visiteurs." Un maître d'ouvrage a-t-il l'obligation d'équiper dès la livraison les appartements d'un système de visiophonie ?

Réponse:

Les textes réglementaires ont pour objet de définir les caractéristiques des systèmes de communication entre occupants et visiteurs, et non d'imposer leur mise en place. Celle-ci dépendra du choix du maître d'ouvrage du bâtiment.

Il convient d'opérer une nette distinction entre les équipements exigés à la livraison du bâtiment et ceux qui restent à la charge de l'acquéreur, et relèvent donc de son libre choix.

Dans tous les cas, l'exigence de « visualiser [des] visiteurs » imposée par l'arrêté du 1er août 2006 se traduit par la présence d'une caméra sur la platine de rue (c'est à dire le dispositif installé en pied d'immeuble, à usage du visiteur), et d'un système permettant d'acheminer l'image du visiteur à l'intérieur de chacun des logements, vers les appareils installés à l'origine ou installés par les occupants (téléphone ou moniteur de télévision).

De plus, les exigences fixées par le texte réglementaire cité ci-dessus portent sur les dispositifs installés à l'intérieur des logements uniquement dans le cas où ceux-ci sont présents à la livraison. Dans ce cas, ceux-ci doivent comporter un écran et un combiné équipé d'une boucle magnétique permettant l'amplification du son par une prothèse auditive. En revanche, lorsqu'une solution téléphonique est adoptée par un promoteur, les appareils choisis et utilisés par les occupants, appareils qui ne sauraient être considérés comme faisant partie du cadre bâti, ne sont pas concernés par le texte réglementaire visé. Ainsi, l'occupant peut utiliser l'appareil de son choix, possédant les fonctionnalités adaptées à ses besoins particuliers : appareil fixe ou mobile, fonction "vibreur", écran permettant de visualiser ses visiteurs, "boucle magnétique", etc.

Les points à vérifier par la personne en charge du contrôle lorsque celle-ci doit établir l'attestation de respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées, à savoir : « Interphones permettant à un occupant de visualiser un visiteur » et « Interphones munis de boucle magnétique », ne sont contrôlés que dans le cas où le maître d'ouvrage a fait le choix d'en équiper les logements dès la construction. Dans le cas contraire, le contrôle se bornera à vérifier la partie "visiteur" du système (en pied d'immeuble) et la liaison de celle-ci à chacun des logements.