



Contrat entretien porte automatique

Par **syt**, le **01/07/2013** à **23:10**

Bonjour,

L'arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation décrits en quoi consiste l'entretien d'une porte.

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do;jsessionid=0D28B7F4B6FC5487661112A66C367FC>

Quand on lit "- la réparation ou le remplacement des petites pièces hors d'usage ou usées par le fonctionnement normal de la porte (galets, axes, goupilles, signalisation, organes de l'armoire de manœuvre ...)" que doit on comprendre selon vous ?

Le cout des pièces est à la charge de qui ?

Merci

Par **amajuris**, le **01/07/2013** à **23:33**

bsr,

je comprends que ce qui est écrit, c'est à dire le remplacement des pièces d'usées par un usage normal doivent être remplacées dans le cadre du contrat d'entretien.

ce qui sous-entend pour moi que le cout est la charge du titulaire du contrat mais l'arrêté ne le dit pas.

donc il faut se référer au contrat signé avec la société d'entretien.
cdt

Par **moisse**, le **02/07/2013** à **07:52**

Bonjour,

Si vous voulez évoquer la répartition de cette charge entre bailleur et locataire, il faut vous référer à l'article 1 du décret 87-712 du 26 août 1987 :

==

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

==

Mais la discussion reste effectivement ouverte, à cause du "notamment" et du fait que les ouvrants de ce type ne sont pas repris dans la liste annexée.

Par **Lag0**, le **02/07/2013** à **07:54**

Bonjour,

Je ne sais pas si la question porte sur les charges locatives car postée dans la rubrique "Copropriétaire".

Par **moisse**, le **02/07/2013** à **10:37**

Comme cela on a fait le tour de la question, outre qu'à part propriétaire ou locataire, et sauf existence d'un sponsor, je ne vois pas bien qui pourrait payer.

Par **syt**, le **02/07/2013** à **19:23**

Je pose cette question pour savoir si moi, propriétaire je dois à travers le syndic prendre à ma charge le coût des pièces.

Par **amajuris**, le **02/07/2013** à **19:53**

bjr,

la première chose à faire c'est de poser la question au syndic qui devrait vous répondre selon ce que prévoit le contrat entre la copropriété et la société de maintenance.

pour répondre à votre question, il faudrait avoir le contrat.
cdt

Par **syt**, le **02/07/2013** à **21:07**

Ok, on est d'accord, mais des textes existent et détaillent très précisément ce en quoi consiste un contrat d'entretien.

Le contrat signé avec la société en charge de l'entretien ne peut il me semble offrir une prestation inférieure au minimum prévu par la loi.

Mon problème est là, quel est ce minimum, les pièces sont elles comprises ou bien ne parle t on que de main d'œuvre.

Pour info, je ne fais pas confiance au syndic, c'est magouille et cie...

Par **Lag0**, le **03/07/2013** à **07:04**

Bonjour,

Il existe de tout en matière de contrat d'entretien, du "tout compris" au plus basique.

Il faut voir votre contrat pour savoir ce qui est compris.

Par **moisse**, le **03/07/2013** à **08:22**

Là je crois qu'on va tourner en rond.

Seule la lecture du contrat d'entretien qui a été mis un jour ou l'autre à disposition des copropriétaires, et dont le conseil syndical peut toujours demander communication, va indiquer la charge des pièces, de la main d'œuvre, des déplacements, du délai d'intervention voire des astreintes.

Par **amajuris**, le **03/07/2013** à **10:22**

en complément de la réponse moisse, syt peut utilement se rapprocher du conseil syndical pour obtenir des informations sur ce contrat.

en principe, au moins un jour dans l'année, le syndic doit permettre l'accès des copropriétaires aux comptes de la copropriété.

cdt