



Condamnation d'issue de secours vétuste et dangereuse

Par **Gabry**, le **28/02/2014** à **17:26**

Bonjour, Notre copropriété, bâtiment R+4 a son entrée depuis 1 avenue étroite. Devant cour fermée avec 4 parking + 2 jardins. 14 appartements, dont 6 traversants, 4 sur façade avant, 4 sur jardins privatifs enclavés (1 porte accès sous-sol). En 1962, des échelles fixes ont été installées côté façade arrière du 4ème au 1er étage accessibles par 8 logements, dont les 4 sans accès façade principale. Aucune échelle permettant d'atteindre le rez-de-chaussée installée. Portes d'accès métalliques et grillage bien rouillés doivent être changés et/ou réparés d'où études sur le maintien et finition entre 1er et RDC. Terrasse sur toit.

En 2006, le syndic dit officiellement qu'après consultation des pompiers, « aucune remarque particulière n'avait été faite et que la récupération des résidents en cas d'incendie se fera aisément par la façade principale ».

Le 1/11/11, 1 poubelle a fondu. Durant la nuit, un résident a appelé les pompiers qui ont déployé la grande échelle depuis leur véhicule en stationnement sur la route devant l'immeuble pour entrer dans 1 logement du 3ème qui ne répondait pas.

En 2013, 1 membre du conseil syndical demande « un avis pour la condamnation des échelles fixes implantées en façade arrière de notre immeuble ». En août visite par les pompiers de Paris qui annoncent : 1ère solution : réparer les grillages + prévoir un dispositif fixe ou escamotable permettant leur prolongation jusqu'au niveau du sol (donc arriver dans les jardins privatifs, avant de pouvoir sortir éventuellement par la porte menant au sous-sol, dont 1 seule propriétaire du RDC à la clé) + changer le portail d'accès à la résidence afin de permettre la rotation de la grande échelle + autres travaux accessoires. 2ème solution : réaliser une ventilation haute de la cage d'escalier + équiper les appartements d'un bloc-porte pare-flamme de degré ½ h + refaire les parois du sas boîtes à lettres.

Peut-on considérer pour la première solution : prudent d'utiliser une échelle (personne âgée + enfants) ; que tous les copropriétaires devront payer ou seulement ceux qui les utiliseront ; faire une demande express d'autorisation de passage dans les jardins privatifs (accessibles alors n'importe quand

- Servitude) Autres démarches vis-à-vis des résidents du RDC ; demander une autorisation et faire faire un contrôle de conformité ; la grande échelle a pu faire sa rotation le 1/11/2011, pourquoi des travaux complémentaires.
Doit-on se référer au dernier avis des pompiers ? En France bon nombre de résidences anciennes ne disposent pas d'un dispositif d'évacuation en façade arrière et les pompiers passent par l'avant. Ne serait-il pas tout aussi judicieux d'installer des extincteurs à chaque étage.
D'avance merci pour vos réponses.