

BONUS N°1

APPARTEMENT SÉCURISÉ

*Le Protocole Habitat Discret adapté aux
résidents en appartement*

— — —

*Par François Delacroix — D'après le protocole du
Capitaine Renard, ex-GIGN*

Introduction — L'appartement n'est pas un bunker

Quand j'ai commencé à partager le Protocole Habitat Discret, la question qui revenait le plus souvent était celle-ci : 'Et moi qui vis en appartement, est-ce que ça me concerne ?'

La réponse est oui. Absolument.

Les cambriolages en appartement représentent plus de 40% des cambriolages résidentiels en France. Et contrairement à ce que beaucoup croient, le fait de vivre en hauteur, derrière un digicode, dans un immeuble avec des voisins proches, ne constitue pas une protection suffisante.

Les réseaux de cambrioleurs ont adapté leurs méthodes aux immeubles. Ils connaissent les points faibles spécifiques aux appartements — et ils les exploitent avec la même efficacité que pour les maisons individuelles.

Ce guide vous donne le Protocole Habitat Discret entièrement adapté à votre situation. Mêmes principes, même efficacité, mais avec les spécificités propres à la vie en immeuble : parties communes, digicode, palier, boîtes aux lettres collectives, parking souterrain.

— — —

Section 1 — Comprendre les vulnérabilités spécifiques à l'appartement

Chapitre 1 — Comment un cambrioleur entre dans un immeuble

La première barrière : le digicode ou interphone

Le digicode est souvent perçu comme une protection solide. En réalité, c'est une barrière très poreuse pour quelqu'un qui sait la contourner.

Les méthodes les plus fréquentes pour franchir un digicode :

1. Le talonnage : attendre qu'un résident entre et se faufiler derrière lui en prétextant avoir les bras chargés ou être en communication téléphonique.
2. La livraison prétexte : se présenter avec un colis ou une pizza. La plupart des résidents ouvrent sans vérifier.
3. L'observation du code : se poster à proximité et observer les touches utilisées lors de plusieurs entrées successives.

4. La porte de service ou de parking : souvent moins surveillée, parfois accessible depuis la rue.

Règle absolue

Ne jamais tenir la porte à quelqu'un que vous ne connaissez pas personnellement, même s'il a l'air chargé, même s'il prétend habiter dans l'immeuble. Un résident légitime a son propre code ou peut appuyer sur son interphone.

Une fois dans les parties communes

Une fois la première barrière franchie, un individu mal intentionné se trouve dans les parties communes — couloirs, ascenseur, cage d'escalier — sans aucune contrainte. Il peut observer les boîtes aux lettres, noter les noms et numéros d'appartement, évaluer les flux de résidents, repérer les appartements dont la porte semble moins solide.

Les parties communes d'un immeuble sont une mine d'informations pour quelqu'un qui sait les lire. Et la plupart des résidents ne font pas attention à ce que leur comportement dans ces espaces révèle.

Le profil des appartements les plus ciblés

- Appartements situés au rez-de-chaussée ou au premier étage — accès facilité.
- Appartements en bout de couloir — moins de passages, moins de témoins potentiels.
- Appartements avec une porte palière en bois creux ou serrure visiblement ancienne.

- Appartements dont la boîte aux lettres déborde régulièrement.
- Appartements d'occupants dont les habitudes d'entrée et de sortie sont très régulières.



Chapitre 2 — Les signaux que vous envoyez dans un immeuble

La boîte aux lettres collective

Dans un immeuble, les boîtes aux lettres sont groupées et accessibles depuis les parties communes. Un observateur peut y lire plusieurs informations en quelques secondes : les noms des résidents, la fréquence de relevé du courrier, les étages approximatifs (souvent indiqués sur les boîtes), et les appartements dont le courrier déborde.

- Relever le courrier chaque jour sans exception.
- N'afficher que l'initiale du prénom + le nom, ou uniquement le numéro d'appartement.
- Si vous recevez régulièrement des colis, organiser leur livraison en garderie ou chez un voisin de confiance.

Vos habitudes dans les parties communes

Vos allées et venues dans le couloir, l'ascenseur, la cage d'escalier créent un planning observable. Si vous partez chaque matin à la même heure et rentrez à la même heure, n'importe qui qui vous croise régulièrement peut établir votre routine.

- Varier légèrement vos horaires de sortie et de retour.
- Éviter de discuter de vos absences prévues dans les parties communes — les sons portent dans les cages d'escalier.
- Ne pas laisser de signes d'absence visible depuis le couloir (journal devant la porte, note collée sur la porte).

Ce que votre porte palière révèle

Votre porte palière est votre façade depuis le couloir. Elle révèle plusieurs informations à quelqu'un qui passe :

- La qualité et l'ancienneté de la serrure — visible à l'œil.
- L'absence de judas ou de caméra — signale que vous n'avez pas de visibilité sur le couloir.
- Des traces d'usure autour de la serrure — indiquent une porte fréquemment manipulée ou une tentative ancienne.
- Une porte qui claque fort en fermant — peut indiquer une gâche insuffisamment engagée.

— — —

Section 2 — Sécuriser votre appartement

Chapitre 3 — La porte palière : votre point critique

Les faiblesses d'une porte palière standard

La grande majorité des portes palières dans les immeubles français présentent les mêmes faiblesses que les portes d'entrée de maison — avec une contrainte supplémentaire : vous ne pouvez généralement pas les remplacer sans accord de la copropriété.

Les faiblesses les plus fréquentes :

5. Gâche fixée avec des vis courtes dans un chambranle de faible épaisseur.
6. Serrure à un seul point de fermeture — sans point haut et point bas.
7. Panneau de porte en bois creux ou composite léger.
8. Absence de judas ou judas de petit diamètre sans grand angle de vision.
9. Pas de verrou intérieur en complément de la serrure à clé.

Les améliorations sans accord de copropriété

- Remplacer les vis de gâche par des vis longues (70-80mm) — modification intérieure, ne nécessite pas d'accord.

- Ajouter un verrou intérieur à bouton — utilisable uniquement depuis l'intérieur, ne modifie pas l'aspect extérieur de la porte.
- Installer un judas grand angle (180°) si le judas actuel est petit ou absent.
- Ajouter une chaîne de sécurité intérieure pour les ouvertures partielles de porte.

Ce qui nécessite l'accord du syndic

Le remplacement complet de la porte palière ou l'ajout de serrures supplémentaires visibles depuis l'extérieur nécessitent généralement l'accord du syndic. Dans la plupart des cas, le syndic accepte ces demandes — il suffit de les formuler par écrit. N'hésitez pas à faire cette démarche : c'est votre droit en tant que copropriétaire ou locataire.

Démarche recommandée

Envoyez un courrier simple à votre syndic demandant l'autorisation de renforcer votre porte palière (remplacement ou ajout de serrure multipoints). Joignez un devis d'un serrurier agréé. Dans la très grande majorité des cas, la réponse est positive.

Chapitre 4 — Les fenêtres et accès spécifiques à l'appartement

Rez-de-chaussée et premier étage : priorité absolue

Les appartements situés aux deux premiers niveaux sont accessibles depuis l'extérieur sans équipement particulier. Toutes les mesures de sécurisation des fenêtres décrites dans le Protocole principal s'appliquent ici avec une priorité maximale.

- Targettes de sécurité sur toutes les fenêtres — indispensable.
- Ne jamais laisser une fenêtre en position d'aération en votre absence.
- Film anti-effraction sur les vitres accessibles de l'extérieur.
- Voilage ou rideau sur toutes les fenêtres du rez-de-chaussée et premier étage.

Les étages supérieurs : ne pas se croire à l'abri

Les appartements situés en hauteur ne sont pas immunisés contre les tentatives d'entrée par les fenêtres. Les gouttières, les balcons adjacents, les cours intérieures peuvent offrir des points d'appui inattendus.

De plus, les terrasses et balcons sont des points d'accès souvent négligés. Une porte-fenêtre de balcon avec un mécanisme de fermeture usé est une entrée facile pour quelqu'un qui y accède depuis un balcon adjacent ou depuis le toit.

- Vérifier le mécanisme de fermeture de toutes les portes-fenêtres de balcon ou terrasse.
- Ajouter une targette ou un verrou supplémentaire sur les portes-fenêtres.

- Ne pas laisser de mobilier de balcon utilisable comme marchepied pour accéder à un balcon adjacent.

La cave : un accès souvent oublié

Beaucoup d'appartements disposent d'une cave en sous-sol. Ces espaces de stockage sont fréquemment peu sécurisés et mal éclairés. Si votre cave communique avec les parties communes de l'immeuble, elle représente une vulnérabilité.

- Vérifier la qualité du cadenas ou de la serrure de votre cave.
- Ne pas stocker d'objets de valeur en cave — c'est le premier endroit fouillé.
- Signaler au syndic tout éclairage défectueux dans les espaces souterrains.

— — —

Section 3 — Habitudes et vie en immeuble

Chapitre 5 — La discrétion dans les parties communes

Ce que vous ne devez jamais dire dans un ascenseur ou un couloir

Les parties communes d'un immeuble sont des espaces semi-publics. Les conversations y sont

audibles et les informations qui y circulent se répandent facilement. Voici les informations à ne jamais partager dans ces espaces :

- Vos dates de vacances ou d'absence — même à un voisin de confiance, faites-le plutôt par téléphone ou en privé.
- La valeur de ce que vous venez d'acheter ('je viens de recevoir mon nouveau téléviseur').
- Votre situation personnelle à quelqu'un que vous ne connaissez pas bien ('je vis seul depuis...')
- Vos habitudes de sortie ('je sors tous les matins à 9h pour ma promenade').

Gérer les inconnus dans les parties communes

Vous croisez dans votre immeuble des personnes que vous ne connaissez pas. Certaines sont des visiteurs légitimes — livreurs, prestataires, amis de voisins. D'autres peuvent ne pas l'être.

La règle du Capitaine Renard : dans un espace où vous avez le droit d'être et l'autre peut-être pas, c'est à lui de se justifier, pas à vous de vous expliquer.

- Si vous croisez quelqu'un d'inconnu dans les parties communes qui semble chercher quelque chose, il est parfaitement acceptable de demander poliment : 'Vous cherchez quelqu'un ?'
- Si la réponse est vague ou la personne semble mal à l'aise, signalez-le à votre gardien ou au syndic.

- Ne jamais accompagner un inconnu jusqu'à un appartement ou tenir une porte de couloir pour lui.

La relation avec le gardien ou le concierge

Si votre immeuble dispose d'un gardien, il est votre meilleur allié. Entretenez une relation cordiale et informez-le de vos absences prolongées. Un gardien attentif qui sait que vous êtes absent pendant deux semaines fera naturellement attention aux allées et venues inhabituelles devant votre appartement.

Chapitre 6 — Protocole d'absence en appartement

Avant de partir

- Relever le courrier. Activer le service Garde du Courrier de La Poste pour les absences longues.
- Informer le gardien de votre absence et de sa durée approximative.
- Prévenir un voisin de confiance et lui laisser un numéro de contact.
- Programmer une minuterie d'éclairage dans le salon et éventuellement la chambre.
- Vérifier toutes les fenêtres et portes-fenêtres — fermées et verrouillées.
- Ne pas laisser de note sur votre porte ou dans votre boîte aux lettres indiquant votre absence.

Pendant l'absence

- Ne pas publier de photos de vacances sur les réseaux sociaux avant le retour.
- Rester en contact régulier avec votre voisin de confiance ou le gardien.
- Si vous recevez des appels sur votre fixe depuis l'appartement : ne pas le mentionner sur les réseaux sociaux.

Au retour

- Observer votre porte palière avant d'insérer la clé — des traces autour de la serrure peuvent signaler une tentative d'intrusion.
- Si quelque chose vous semble anormal, ne pas entrer et appeler le 17.
- Remercier et débriefier avec votre voisin de confiance ou le gardien.

— — —

Section 4 — Checklist Appartement Sécurisé

Les 35 points à vérifier

Parties communes et accès à l'immeuble

- ☐ Je ne tiens jamais la porte d'entrée pour un inconnu.
- ☐ Je ne communique jamais le code de l'immeuble à des personnes non résidentes.

- ☐ J'ai signalé au syndic tout digicode défaillant ou porte d'entrée commune mal fermante.
- ☐ Je connais l'emplacement et le fonctionnement de tous les accès à l'immeuble (y compris parking et cave).
- ☐ J'ai informé le gardien (si existant) de mes habitudes et de mes absences prévues.

Boîte aux lettres

- ☐ Le nom sur ma boîte est réduit à l'initiale du prénom + nom ou au numéro d'appartement.
- ☐ Je relève mon courrier quotidiennement.
- ☐ Le service Garde du Courrier est activable rapidement pour mes absences.
- ☐ Je ne laisse pas de colis devant ma porte — je m'organise avec un voisin ou la garderie de l'immeuble.

Porte palière

- ☐ Le judas est fonctionnel et grand angle — je regarde avant d'ouvrir.
- ☐ Les vis de la gâche ont été remplacées par des vis longues (70-80mm).
- ☐ Un verrou intérieur à bouton est installé en complément de la serrure.
- ☐ Une chaîne de sécurité est installée pour les ouvertures partielles de porte.
- ☐ La serrure principale est de bonne qualité et fonctionne correctement.

- ☐ Aucune trace d'usure ou de tentative ancienne n'est visible autour de la serrure — si oui, signalé au syndic.

Fenêtres et balcon

- ☐ Toutes les fenêtres et portes-fenêtres sont équipées de targettes de sécurité.
- ☐ Aucune fenêtre n'est laissée en position d'aération en mon absence.
- ☐ La porte-fenêtre du balcon (si existante) est verrouillée avec un verrou supplémentaire.
- ☐ Le mobilier de balcon ne peut pas servir de marchepied pour accéder à un balcon adjacent.
- ☐ Un voilage ou rideau limite la visibilité depuis l'extérieur dans les pièces de vie.

Cave

- ☐ La cave est fermée avec un cadenas ou une serrure de qualité suffisante.
- ☐ Aucun objet de valeur n'est stocké en cave.
- ☐ L'éclairage de la cave et des couloirs souterrains est fonctionnel — signalé au syndic si défaillant.

Habitudes et discrétion

- ☐ Mes horaires de sortie et de retour varient légèrement d'un jour à l'autre.
- ☐ Je ne discute pas de mes absences ou de ma situation personnelle dans les parties communes.

- ☐ Les paramètres de confidentialité de mes réseaux sociaux sont réglés sur 'Amis' uniquement.
- ☐ Un voisin de confiance est identifié et briefé pour mes absences.
- ☐ Je connais les 5 phrases de réponse aux situations suspectes à ma porte.

En cas de situation suspecte

- ☐ Je connais le numéro de téléphone du gardien ou du syndic.
- ☐ Je connais le numéro 17 (Gendarmerie/Police nationale).
- ☐ Un téléphone chargé est accessible depuis ma chambre la nuit.
- ☐ Je sais quoi faire si je rentre et que quelque chose me semble anormal.
- ☐ Je ne descends jamais seul en cas de bruit suspect la nuit.

— — —

Fin du Bonus N°1 — Appartement Sécurisé

© François Delacroix — Protocole Habitat Discret