



Perte de clé et remplacement serrure

Par Peter B

Chers contributeurs,

Je me permets de faire appel à vous afin de déterminer si l'agence qui gère l'appartement que je viens de rendre sera véritablement fondée à facturer le remplacement de la serrure, dans la mesure où j'ai perdu une clé.

L'agence fait intervenir un agent extérieur pour effectuer les états des lieux, et mon interlocuteur m'a fait savoir que celle-ci risquait de me facturer le changement de la serrure, arguant, ainsi que vous vous en doutez, de ce que la sécurité du logement est compromise par la perte.

Ma question est assez proche de la suivante:
<https://www.forum-juridique.net/immobilier/location/caution/oubli-de-cle-a-la-sortie-t36592.html>. Les réponses alors apportées

suggèrent qu'il n'existe pas de loi sur laquelle l'agence pourrait se baser pour procéder à une telle facturation: me le confirmez-vous ? Par ailleurs, et peut-être avant tout, j'aimerais savoir s'il existe un article de loi - ou tout autre élément juridique (je suis béotien en la matière)- que je puis invoquer afin de démontrer qu'il n'est pas possible de me faire payer cette intervention ? L'article 22 cité dans ces messages concerne avant tout la temporalité du remboursement; c'est pourquoi je me permets de poster une nouvelle question.

Je vous remercie grandement de votre aide.

Par Isadore

Bonjour,

L'agence fait intervenir un agent extérieur pour effectuer les états des lieux, et mon interlocuteur m'a fait savoir que celle-ci risquait de me facturer le changement de la serrure, arguant, ainsi que vous vous en doutez, de ce que la sécurité du logement est compromise par la perte.

Mauvaise excuse

Les réponses alors apportées

suggèrent qu'il n'existe pas de loi sur laquelle l'agence pourrait se baser pour procéder à une telle facturation: me le confirmez-vous ?

Oui, on ne peut vous facturer que les "dommages" causés par vos soins. Ici, vous avez perdu une clef, on peut vous facturer une clef. Si vous faites un trou dans le plancher, on peut vous facturer uniquement la réparation de la zone abîmée, pas refaire tout le parquet de l'appartement à vos frais.

Par ailleurs, et peut-être avant tout, j'aimerais savoir s'il existe un article de loi - ou tout autre élément juridique (je suis béotien en la matière)- que je puis invoquer afin de démontrer qu'il n'est pas possible de me faire payer cette intervention ?

Oui : l'article 7 de la loi de 1989

Le locataire doit "répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/[/url]

Vous devez surtout faire valoir l'état des lieux en sortie : il manque une clef, vous devez une clef. La serrure ayant été rendue en parfait état, il n'y a aucune raison de la changer.

Le locataire n'est pas tenu d'apaiser les craintes du bailleur quant à la sécurité de son logement... de même que le bailleur n'est pas tenu de fournir une serrure neuve à chaque nouveau locataire.

Par Peter B

Madame,

Je vous remercie de cette réponse fournie. Je ne manquerai pas d'indiquer ici l'issue de ce conflit - potentiel, puisque je n'ai pas encore de retour de l'agence, et de donner les informations sur mes échanges avec l'agence qui pourraient être utiles à d'autres utilisateurs.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En complément de la réponse excellente d'Isadore, vous pouvez confirmer auprès de votre ADIL qui vous dira certainement la même chose.