



Clefs manquantes

Par Fofu

Bonjour.

Nous avons achetés un appartement en février 2020, dans une résidence de nouvelle copropriété (anciens logements sociaux mis à la vente), à ce jour nous ne pouvons toujours pas accéder à notre cave personnel et au local vélo (partie commune). car les clefs ne nous ont pas été remis.

à la signature chez le notaire, il a été stipulé qu'elles nous seraient remises dans le plus bref délai.

à cette époque, il y avait une fuite importante dans les caves. donc des travaux ont été effectués pour remettre de nouvelles portes.

mais après ceux-ci nous n'avons pas de clef.

Que pouvons-nous faire?

Par stepat

Bonjour,

les travaux ont-ils été faits à l'initiative de qui : du vendeur, de la copropriété ?

Les avez-vous réclamés et à qui et comment ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Après un courrier RAR au vendeur vous n'avez toujours pas vos clés ?

Depuis 4 ans il y a des travaux dans les caves ????

Vous pouvez vous adresser au syndic, il a probablement été impliqué dans ces travaux et donc les clés de cave ont peut-être été confiées à l'entreprise.

Mais de toute façon, vu qu'elles auront circulé, il est préférable de changer votre serrure.

Si vous avez bien la certitude de quelle cave vous appartient (vérifiez bien le numéro de lot qui n'est pas forcément le numéro de porte !) allez faire poser une nouvelle serrure sur votre porte de cave.

Pour le local vélo, demandez au syndic votre exemplaire.

Vous auriez pu faire consigner le coût de ces clés sur le prix de vente ... là il semble que c'est trop tard, ce sera à vos frais, sauf si le vendeur est conciliant et accepte de les prendre en charge.

Par Fofu

Merci pour votre réactivité.

Ceux sont d'anciens logements sociaux mis à la vente par le bailleur social, qui en a fait un copropriété.

du fait, le bailleur est devenu syndic car il a le plus de tantième dans l'immeuble.

comme 2020 a été l'époque du confinement, les travaux n'ont pas eu lieu avant 2021.

comme l'année 2020 a été difficile financièrement, nous avons eu des retards de charges.

après les travaux de cave, nous avons réclamés les clés à plusieurs reprises.

les réponses que l'on a eues sont "veuillez payer votre retard de charge".

Par yapasdequoi

C'était une mauvaise raison, mais ne change rien à ma réponse précédente qui vous donne la démarche pratique.

Vous n'irez pas au tribunal pour 2 clés.
Vous avez encore un retard de paiement des charges ?

Par Fofu

Oui nous avons encore un retard de charge.
Leurs réponses m'ont déplu donc je leur est dit que tant que je n'aurais pas mes clefs, il pouvait ce broser.

Par Isadore

Bonjour,

Leurs réponses m'ont déplu donc je leur est dit que tant que je n'aurais pas mes clefs, il pouvait ce broser.
Ce n'est pas une bonne idée, vous risquez de finir avec une saisie. Payez vos dettes.

Et pour votre cave, je pense que le plus simple et le moins cher sera de faire venir un serrurier et changer la serrure.
Cela vous coûtera moins cher qu'une procédure judiciaire avec avocat.

Pour la clef des parties communes, passez commande d'une nouvelle clef auprès du syndic, ou empruntez celle d'un voisin pour faire un double si ce n'est pas une clef sécurisée.

Par Fofu

C'est bien ce que je pensé.
Merci pour conseils et votre réactivité.

Bonne continuation et bonnes fêtes de fin d'année.

Par yapasdequoi

Vous avez tous tort de faire une relation entre les 2 sujets.
L'absence des clés ne peut pas être une excuse pour ne pas payer vos charges, de même l'impayé n'est pas une excuse pour retenir les clés, même si ça vous arrange de vous braquer dessus.

A savoir : les impayés de charges ne sont pas une "punition" pour le syndic, c'est une punition pour les copropriétaires (qui devront payer des pénalités de retard aux fournisseurs, etc) et aussi pour vous mêmes car la procédure de recouvrement vous sera facturée.

Si on considère que la clé de cave a été perdue, vous vous en privez bêtement depuis 4 ans.
Demandez à un serrurier ou faites l'intervention vous-mêmes : une disqueuse et un bon tournevis devraient suffire.

D'autre part la clé du local vélo vous sera facturée, donc demandez à un voisin de vous prêter la sienne pour la dupliquer à la quincaillerie voisine.

Par Fofu

OK