



Notification état des lieux entrée

Par albane

Bonjour,

J'ai un studio depuis presque 30 ans que je mets en location vide régulièrement. LA porte d'entrée du studio a 2 verrous et une poignée qui a un verrou intégré mais duquel et je n'ai jamais eu la clé, cela ne sert que de poignée pour ouvrir/fermer la porte (poignée ronde qui tourne). On vient de me dire que je devais obligatoirement signaler sur l'état des lieux d'entrée qu'il n'y avait pas clé pour cette serrure. Je ne trouve nulle part cette information: moi j'ai écrit le nombre de clés que j'ai données : les verrous, boîtes aux lettres et cave mais je n'ai pas parlé d'absence de clé pour cette serrure. Pouvez vous me renseigner svp??

Merci,
Albane

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est qui ce "on" ?

Par albane

un serrurier

Par yapasdequoi

Il n'est donc a priori pas juriste....

L'état des lieux d'entrée doit être le plus précis possible et le locataire peut demander à le compléter dans les 10 jours.

cf article 3-2 de la loi 89-462.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047900049]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047900049[/url]

Par albane

oui mais est ce obligatoire de préciser que cette poignée n'a pas de clé? ou est ce au bon vouloir de chacun de le signaler ou pas? C'est juste le côté "obligatoire " qui m'interroge

Par yapasdequoi

Il n'y a rien d'obligatoire.

C'est un conseil judicieux, c'est tout.

Si un litige survient plus tard il faudra bien le régler, au besoin au tribunal... c'est dommage.

Par albane

Merci pour votre message.
Bonne fin de journée

Par janus2

Bonjour,

Ce qui est important, c'est de noter quelles clés sont remises au locataire afin qu'ils les rende lors de son départ. Je ne vois pas d'intérêt particulier à noter ce qui n'est pas remis au locataire, la liste pourrait être infinie...

Par albane

C'est ça , c'est sans fin....

Par yapasdequoi

???

Bailleur c'est un métier. Si vous ne vous sentez pas "de taille", il est possible de confier la gestion à une agence. C'est le coût de la tranquillité, et il n'y a pas de risque zéro de tomber sur un locataire abusif.

Par albane

C'était juste une question de droit, justement pour faire ce qu'il faut correctement.

Par yapasdequoi

Vous pouvez lors de la remise des clés préciser par exemple :

- 2 clés pour le verrou du bas de la porte d'entrée
- 2 clés pour le verrou du haut de la porte d'entrée
- 1 clé du hall d'entrée
- 3 clés de boîte à lettres

et vérifier à cette occasion que chaque clé fonctionne bien dans la serrure indiquée.

Vous ferez de même à la sortie.