



## Facturation d une serrure par l agence immo

-----  
Par chisa2b

Bonjour

je viens de quitter mon appartement et a la remise des clés de la porte d entrée et du verrou, il me manque 1 clé sur 3 du verrou ,l agence refuse que je fasse le triple manquant et veut me facturer un verrou complet avec évidemment les frais du serrurier alors que c est un verrou complémentaire et donc veut me retenir sur ma caution. J ai proposé de refaire la clé manquante refus catégorique en évoquant que je pouvais garder ce triple et venir cambrioler plus tard alors que la serrure principale a toutes les clés  
est ce légale de m imposer a changer le verrou complet? sachant que si j avais de mauvaises intentions j aurai pu refaire toutes les clés avant de partir merci pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

S'il manque une clé, le bailleur ne peut vous imputer que la valeur de cette clé.

Contestez par courrier RAR.

Lire ici (avec modèle de lettre)

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269  
[/url]

NB : Ce n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

-----  
Par chisa2b

merci pour cette réponse rapide

-----  
Par janus2

Bonjour,

Je confirme, si l'état des lieux mentionne une clé manquante, on ne peut vous retenir que le cout de cette clé et non d'un changement de serrure.

L'argument de l'agence ne tient pas. N'importe quel locataire peut avoir fait un double des clés et en rendre le nombre prévu, il faudrait donc changer les serrures à chaque changement de locataire !

-----  
Par chisa2b

Je suis d accord en ce qui concerne pour le verrou supplémentaire l agence est ok mais si c est la serrure principale ils me sortent le fait de tout changer. y a t il un texte qui dit que seule la clé doit etre changee. L agence reste sur sa position en disant qu ils sont une agence et non un particulier...et que les juristes ne connaissent pas le sujet.Et fait ils font ce qu ils veulent..

-----  
Par chisa2b

Une clé dix ? une serrure 250 ? le dépôt de garantie va en prendre un coup..

-----  
Par yapasdequoi

Les réparations locatives sont définies par décret.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148[/url]

"changer le verrou quand il manque une clé" n'y figure pas et n'est donc pas à la charge du locataire.

D'autre part l'article 7 de la loi 89-462

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000038834730/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000038834730/[/url]

précise que le locataire est responsable :

c) De 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 ;

Donc ici : uniquement la clé manquante telle que notée sur l'état des lieux de sortie par rapport à l'état des lieux d'entrée.

Pour contester : RELIRE le lien que j'ai donné précédemment !

- courrier RAR au bailleur (l'agence n'est qu'un intermédiaire)
- saisie de la commission de conciliation
- saisie du tribunal

-----  
Par chisa2b

La raison évoquée c est par mesure de sécurité... effectivement rien ne m empêche de faire des doubles et revenir un jour ça tiens pas la route ,ais j ai pas grand chose pour me défendre

-----  
Par yapasdequoi

(bis)

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269[/url]

-----  
Par chisa2b

Merci pour les textes super

-----  
Par chisa2b

C vrai que leurs arguments ne tiennent pas la route .d autant que j aurai pu refaire cette clé avant l état des lieux mais j ai pas fait attention su il en manquait une ..je ne lâche pas l affaire je vous tiens au courant encore merci

-----  
Par Isadore

Bonjour,

La clef est à traiter comme tout autre élément abîmé ou perdu. S'il y a une tache sur le mur, le bailleur est libre de faire repeindre la pièce s'il le souhaite mais ne peut réclamer au locataire que le prix de la restauration de la surface abîmée.

Si le chat du locataire fait ses griffes sur un fauteuil, le locataire n'est redevable que du fauteuil, pas de l'ensemble du mobilier du salon même s'il était assorti au meuble abîmé.

Si le locataire perd une clef mais que la serrure reste fonctionnelle, le locataire ne doit qu'une clef. Le bailleur peut changer la serrure si ça lui chante, mais pas aux frais du locataire.

La raison évoquée c est par mesure de sécurité

Des fois que la clef perdue tente de revenir à la maison sur ses petites jambes avec des copines infréquentables ?

Soit le bailleur est réellement préoccupé par la sécurité et dans ce cas il prévoit de toute façon de racheter de nouveaux barilletts à chaque changement de locataire. Ce n'est pas au locataire de payer pour cela. Soit, comme le souligne Janus, l'argument est idiot.

Rappelez aimablement au bailleur, avec copie à l'agence, l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 : "à défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard."

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000028806696/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000028806696/[/url]

-----  
Par chisa2b

Merci beaucoup j ai rit si ma clé revient sur ses petites pattes mdr  
Bon weekend