



Devoirs du locataire après le vol de sa clé

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un studio que j'ai loué à un locataire pendant 1 an et demi. On lui a remis 2 clés lors de son arrivée (c'est noté sur le contrat de location).

Lors de l'état des lieux de sortie, il m'a dit qu'il s'était fait voler ses affaires dont une des clés il y a un an (il a pu re-renter dans le logement grâce au double que détient la gardienne), et que l'adresse du studio n'était pas sur ses papiers volés. Il m'a dit qu'il n'avait pas fait de déclaration de vol. Sur le coup j'ai noté sur l'état des lieux qu'il acceptait de payer pour la reproduction d'une clé (d'un commun accord).

Après réflexion et conseils de mes proches, je souhaite faire changer le cylindre de la serrure. Ma question est la suivante: le coût du changement de cylindre est-il à la charge du locataire?

D'une part je ne me sens pas en sécurité de savoir qu'un inconnu a la clé (je récupère le studio temporairement pour mon usage personnel), et d'autre part, je ne suis pas assurée en cas de vol s'il n'y a pas effraction.

Merci pour votre réponse.

Cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

Lors de l'état des lieux de sortie, il m'a dit qu'il s'était fait voler ses affaires dont une des clés il y a un an (il a pu re-renter dans le logement grâce au double que détient la gardienne), et que l'adresse du studio n'était pas sur ses papiers volés. Il m'a dit qu'il n'avait pas fait de déclaration de vol. Sur le coup j'ai noté sur l'état des lieux qu'il acceptait de payer pour la reproduction d'une clé (d'un commun accord).

Après réflexion et conseils de mes proches, je souhaite faire changer le cylindre de la serrure. Ma question est la suivante: le coût du changement de cylindre est-il à la charge du locataire?

D'une part je ne me sens pas en sécurité de savoir qu'un inconnu a la clé (je récupère le studio temporairement pour mon usage personnel), et d'autre part, je ne suis pas assurée en cas de vol s'il n'y a pas effraction.

Non, il n'est pas possible d'imposer au locataire le paiement lié au changement du cylindre de la serrure dans la mesure où rien ne permet de démontrer que le vol précédent est lié à une faute du locataire.

En effet, comme le prévoit l'article 1732 du Code civil:

Article 1732 du Code civil

Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

Le locataire n'est civilement responsable que des dommages qui ont lieu par sa faute: Si vous ne pouvez pas démontrer la faute du locataire dans le vol, vous ne pouvez pas lui imposer le changement de la serrure.

Très cordialement.