Image not found or type unknown

Double de clé non rendu

Par **Bob520**, le **27/03/2019** à **00:21**

Bonsoir,

J'ai un appartement que j'ai loué à des étudiants étrangers. Ces derniers m'ont récemment demandé congés, en me disant qu'ils retournaient dans leurs pays d'origines et ne resteraient plus en France.

Ils m'ont demandé de leur rendre la caution rapidement car ils partiraient dans les jours qu'ils suivraient. J'ai donc été compréhensif et je n'ai donc pas cherché à rendre la caution deux mois après la remise des clés. Je n'ai retiré que 50€ sur la caution pour le nettoyage non fait et le remplacement du tuyau de douche. (Malgré le fait que j'aurais pu prendre plus, vu que l'une de mes fenêtres ne ferme plus, présence de moississure dans la salle de bain, couleur marron dans mon évier, etc.).

Cependant, une semaine après la récupération de la dite caution, je reçois un SMS d'un des locataires, m'informant qu'il existe un double de clé et que si je ne règle pas 50€ (le montant retiré de la caution), la personne se débarrassera du double des clés et refusera de prendre la responsabilité s'il manque quoique ce soit par la suite dans l'appartement.

Je comprends donc qu'il existe une copie de mes clés qui ne m'a pas été rendu et que je suis victime d'un chantage pour récupérer les clés sans pouvoir retirer de la caution un changement éventuel du barrillet.

J'espère biensûr régler ça à l'amiable par un coup de téléphone, mais je veux me préparer à un éventuel changement de ton. Je souhaiterai donc savoir mes recours possibles si je ne peux pas régler ça à l'amiable.

En vous remerciant,

Bob.

Par **Tisuisse**, le **27/03/2019** à **06:30**

Bonjour,

C'est simple, vous changez les serrures et vous leur annoncez que vous demanderez, en

justice, le remboursement de ces serrures. Ils devaient vous restituer l'intégralité des jeux de clefs que vous leur aviez confié à l'entrée des lieux.

Vous n'êtes en droit de retenir, sur le dépôt de garantie, que les travaux inscrits sur l'état des lieux de sortie.

Par **janus2fr**, le **27/03/2019** à **09:28**

Bonjour,

Je ne comprends pas comme Tisuisse, il me semble que le jeu de clé en question est un jeu de clé refait par les locataires. Ceux-ci ont donc bien rendu toutes les clés qui leur avaient été confiées lors de la prise à bail.

Il n'est donc pas possible de retenir quoi que ce soit à ces locataires s'ils ont bien rendu toutes les clés.

Le fait qu'il existe un autre jeu de clés, c'est le risque de tous les bailleurs et de tous les locataires. Vous ne maitisez jamais le nombre de clés qui se promènent dans la nature.

C'est bien pour cela que l'on conseille toujours à un locataire qui entre dans un logement de changer les serrures, non seulement le bailleur peut -avoir conservé des clés, mais aussi les anciens locataires.

Il n'y a donc pas lieu, à mon sens (et je suis aussi bailleur), de donner suite à cette menace des locataires, car ce risque existe toujours.

Soit vous faites changer les serrures, soit vous laissez comme ça...

Par **janus2fr**, le **27/03/2019** à **09:30**

[quote]
Vous n'êtes en droit de retenir, sur le dépôt de garantie, que les travaux inscrits sur l'état des lieux de sortie.

[/quote]
Attention, sur un état des lieux, on ne fait pas état d'éventuels travaux !

L'état des lieux ne doit être qu'un descriptif du logement.

La comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie permet de mettre, ou pas, en évidence des dégradations à la charge du locataire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés