



Sécurité du locataire contre le vol

Par **BERTHIER Yves**, le **25/06/2018 à 21:00**

Bonjour,

Je loue, depuis trois mois, une maison dont la porte d'entrée présente de graves carences. En effet, celle-ci date de 1960, année de construction de la maison et elle n'est, selon mon assureur, plus aux normes actuelles de sécurité. Il refuse d'ailleurs d'inclure la garantie contre le vol dans l'assurance Responsabilité Civile qu'il me propose.

Il faut dire que la seule protection de cette porte d'entrée principale en bois, est une grille en fer forgé tenue par quatre écrous facilement extractibles avec une simple clé à mollette. Cette grille est censée protéger une vitre de larges dimensions (l= 0.60cm X H.= 130cm X ép.= 6mm) en verre non-sécurisé, maintenue par un mastic qui s'effrite.

Pour être tout à fait complet, une serrure et deux verrous fichés dans le montant verroulu de la porte, sont supposés apporter une totale sécurité.

Contacté par le syndic qui reconnaît la situation, le propriétaire refuse de mettre cette porte aux normes ou de la changer. Il argue du fait que son assurance paiera en cas de problème. Ce que je souhaite, c'est éviter les problèmes!..

Cette situation est d'autant plus dommageable que la maison est isolée sur trois côtés et son entrée est non visible de mes voisins dont un a déjà été cambriolé deux fois.

QUEL EST MON RECOURS DANS CETTE SITUATION ? SUR QUEL(S) ARTICLE(S) DE LOI PUIS-JE M'APPUYER ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **26/06/2018 à 08:12**

Bonjour,

Le bailleur vous doit le clos et le couvert.

A vous lire, il semble que le clos soit bien assuré, vous ne pouvez pas exiger un changement de porte au seul motif que votre assurance actuelle refuse de vous couvrir.

Il est courant que les assurances aient des prétentions qui dépassent la fourniture des bailleurs. Par exemple, certaines imposent que toutes les fenêtres soient pourvues de volets alors qu'un bailleur n'a aucune obligation d'installer des volets aux fenêtres.

Et puis, concernant le risque de cambriolage, je suis malheureusement bien placé pour vous dire que, quelque soit le type de porte, les cambrioleurs entrent, j'ai subi un cambriolage en novembre dernier alors que toutes mes portes étaient de qualité. Les cambrioleurs savent y

faire...

Par **BERTHIER Yves**, le **26/06/2018 à 13:05**

Bonjour janus2fr,
Je vous remercie beaucoup pour votre réponse.
Elle apporte un éclairage intéressant.

Concernant le clos que vous évoquez à juste titre, j'ai omis de dire que la porte d'entrée n'est pas étanche. En effet, lors d'une récente bourrasque, elle a laissé passer du sable et de la terre, en grande quantité, qui ont pénétré dans mon hall d'entrée par des entrebaîlements. D'ailleurs, le vent s'invite régulièrement, non seulement dans le hall mais aussi dans toute la maison qu'il refroidit, surtout en hiver, comme vous pouvez l'imaginer. Cela change-t'il la donne en terme d'obligations du propriétaire ?

Bien à vous