Image not found or type unknown

Probleme avec mon bailleur

Par **frederic coquerel**, le **26/10/2017** à **15:13**

Bonjour

J'ai eu un problème lors de mon emménagement dans mon appartement actuel
En effet, seul un trousseau sur les deux nous a été remis
L'ancien locataire avait donc accès à notre boite au lettre ainsi qu'a notre appartement.
Le bailleur nous a fait changer les serrures seulement après 1 mois d'attente.
j'ai demandé des dommages et intérêts à cause des problèmes engendrés vis a vis de la sécurité(l'ancien locataire pouvant accéder à notre appartement, nous ne pouvions pas procéder au déménagement)

Le Bailleur a refusé de nous dédommagé car il indique que le fait que l'ancien locataire possède encore un trousseau n'était pas une cause d'insécurité ...

J'aimerais aller devant le juge mais je voudrais avoir vos avis sur les chances d'aboutir

cordialement

Par **janus2fr**, le **26/10/2017** à **15:48**

Bonjour,
Il est toujours fortement conseillé de changer les serrures d'une nouvelle location. En effet, vous ne pouvez jamais savoir combien de clés se promènent dans la nature (des anciens locataires peuvent en avoir garder, le bailleur peut en avoir un jeu, des clés ont pu être perdues ou volées).

Le bailleur n'ayant aucune obligation de vous remettre plus d'un jeu de clés, il ne commet pas de faute ici. Il n'avait même pas à préciser que l'ancien locataire en avait gardé un.

C'était à vous, comme précisé plus haut, de changer les serrures si vous vouliez être tranquille.
Une action sur ce seul motif devant le tribunal d'instance n'a aucune chance d'aboutir.

Par **frederic coquerel**, le **26/10/2017** à **15:53**

Bonjour Janus

merci pour votre retour

Le Bailleur n'a pas a nous remettre plus d'un jeu de clés mais il doit nous remettre le nombre de jeu de clés qui donne accès à l'appartement non ?

c'est la société qui a effectué l'état des lieux qui nous a précisé que l'un des trousseaux était manquant(trousseau complet avec le seul BIP parking)

Par **janus2fr**, le **26/10/2017** à **16:15**

[citation]Le Bailleur n'a pas a nous remettre plus d'un jeu de clés mais il doit nous remettre le nombre de jeu de clés qui donne accès à l'appartement non ?
[/citation]

Que voulez-vous dire ? Il vous manque des clés ?

Par **frederic coquerel**, le **26/10/2017** à **16:39**

Janus

voici le récap

l'ancien locataire avait
- 2 trousseaux (avec bip pour les portes d'entrées, clés de la boite aux lettres, et clés de l'appartement qui donne aussi accès à l'ascenseur et au partie communes)
- 1 bip pour accéder au parking

lors de l'état des lieux et de la remise des clés seul un trousseau nous a été remis
Il manquait donc le deuxième trousseau ainsi que le BIP parking

Dans l'hypothèse ou un seul trousseau existe, je veux bien refaire à mes frais le double nécessaire
Mais dans ce cas c'est l'ancien locataire qui a perdu les clés (clés particulières qui donne accès a l'ascenseur et au partie commune)

Par **janus2fr**, le **26/10/2017** à **16:55**

Donc en clair, il vous manque juste le "bip" parking ?

Par **frederic coquerel**, le **26/10/2017** à **17:01**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Janus

La situation a été régularisé entre temps
J'ai donc eu un nouveau BIP

ce qui me pose problème est le fait que l'appartement n'était pas sécurisé durant une certaines périodes
et la loi indique que le bailleur est obligé:

-« D’assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l’article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ». (l'article 6 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989)
- « Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.
S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser » (l'article 1721 du Code civil)

Donc logiquement, il devrait y avoir des dommages et intérêts

cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés