



Réparation porte d'entrée : frais au locataire ou propriétaire

Par macha1973, le 27/06/2024 à 15:03

Bonjour,

Ma locataire s'est retrouvée bloquée chez elle . La porte d'entrée s'est refermée et c'est bloquée en mode Fermée.

Elle a fait intervenir un premier serrurier sans m'avertir.

'Par la suite , sur mes conseils , elle a appelé son assurance qui a fait déplacer un serrurier qui était dans l'incapacité de faire le nécessaire.

C'est alors que son assurance lui a dit que selon l'Art 6 du 6 juillet 1989 c'est au propriétaire de payer .

De mon côté, j'ai fait appel au premier artisan qu'elle a fait déplacer car compétent et lui me dit que c'est à la charge du locataire.

Mon assurance également selon l'Art 7 cette fois du 6 juillet 1989.

Son assurance lui ayant dit le contraire, elle maintient que c'est à moi de payer. À la signature du bail (un meublé), la serrure ne présentait aucun signe de défaillance et cela fait un an 1/2 qu'elle à usufruit du bien.

La facture mentionne

1 ère intervention déplacement suite à l'appel du locataire (sans m'avertir) ouverture de porte non effectuée

2eme : ouverte de porte avec sécurisation

puis : remplacement de serrure et pose d'un cylindre à prévoir

mise en place du cylindre qui est en commande.

À l'état des lieux, la porte ne présentait aucun défaut puisque 10 ans max .

À qui revient la facture ? Au locataire ou propriétaire ?

Merci pour votre réponse et bel après midi.

Par **youris**, le **27/06/2024** à **20:07**

bonjour,

suivant l'adage " qui commande paie" , c'est à votre locataire de payer l'artisan à qui elle a demandé cette intervention.

salutations

Par **macha1973**, le **27/06/2024** à **20:52**

Youris bonsoir, L'artisan avait besoin de mon accord pour effectuer les travaux. Je l'ai donc fait pour ne pas laisser ma locataire « prisonnière » de son logement.

Elle , l'a fait intervenir la première fois sans donner son accord car elle avait peur du fait d'ouvrir la porte sans pouvoir la refermer... le temps de commander les pièces.

À l'état des lieux , il y a un an 1/2 tout fonctionnait normalement. Les locataires précédents ne se sont jamais plaint du système de porte .

Du coup l'artisan doit adresser sa facture si je comprends bien au locataire ? Ou à mon nom et je lui soumet ensuite ?

Merci pour votre réponse

Par **Lingénu**, le **27/06/2024** à **22:13**

Bonjour,

A moins que ce ne soit que du menu entretien, la réparation de la porte n'est pas une réparation locative.

Si elle se justifie par l'urgence, une intervention commandée par le locataire alors qu'elle est à la charge du bailleur doit être prise en charge par ce dernier dans la limite du raisonnable.

Restent à la charge du locataire les réparations des dommages causés par sa faute ou sa négligence.

Si j'ai bien compris, votre locataire est sortie sans clefs et la porte s'est refermée derrière elle. C'est de la malchance mais tout de même le résultat d'une négligence qu'elle doit assumer.

Ce type de risque est peut-être couvert par son assurance.

Par **janus2fr**, le **29/06/2024** à **09:07**

[quote]

Si j'ai bien compris, votre locataire est sortie sans clefs et la porte s'est refermée derrière elle.

[/quote]

Bonjour,

Ce n'est pas ce qui est exposé dans le premier message :

[quote]

Ma locataire s'est retrouvée bloquée chez elle . La porte d'entrée s'est refermée et c'est bloquée en mode Fermée.

[/quote]

Elle était enfermée chez elle...