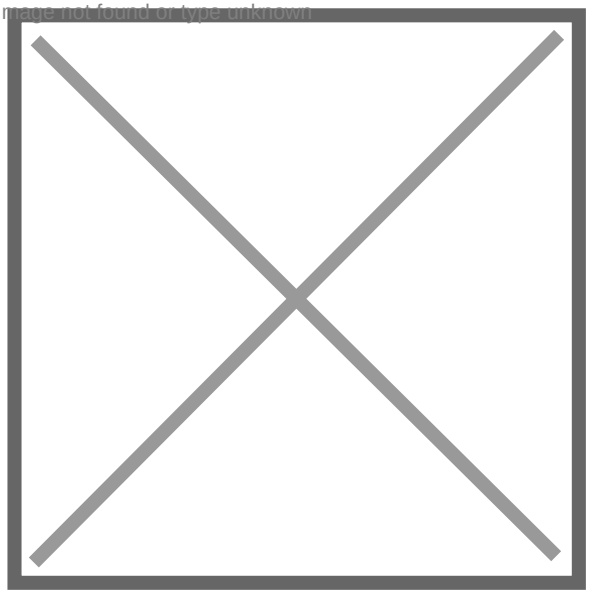
Image not found or type unknown



Avis conseil droits propriétaire

Par **Ovely**, le **11/03/2020** à **08:11**

Bonjour,

Etant propriétaire, je loue une location pour une seul personne avec un contrat de bail. J'ai installé un portail motorisé et livrer avec 2 télécommandes. Je possède une télécommande et ma locataire aussi. Depuis quelques temps elle fréquente une personne et qui vit chez elle sans être informer de sa présence. Et elle me demande une deuxième télécommande sans motif. Quelles sont mes droits concernant la deuxième télécommande ?

Merci.

Par **morobar**, le **11/03/2020** à **08:53**

Bonjour,

Le droit de lire le bail et/ou l'état des lieux lequel précise le nombre de télécommandes que vous vous engagez à fournir.

Mais vous pouvez aussi en fournir d'autres par exemple aux frais de votre locataire en lui faisant signer un engagement de restitution à la fin du bail.

Par **nihilscio**, le **11/03/2020** à **10:56**

Bonjour,

Votre locataire vit avec qui elle veut. Elle n'a pas à vous rendre compte et vous n'avez pas à vous immiscer dans sa vie privée.

La loi est muette ainsi probablement que le bail.

Lu sur un site spécialisé : La loi impose au propriétaire d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement. Ne pas permetttre à une famille de disposer de plusieurs jeux de clés est apporter un trouble à la jouisance du logement. On peut transposer.

Mais deux télécommandes, cela implique deux véhicules et il faut voir si l'immeuble peut normalement abriter deux véhicules. Si oui, vous n'avez aucune raison de refuser de fournir une deuxième télécommande à votre locataire, à ses frais bien sûr.

Par **Lag0**, le **11/03/2020** à **13:24**

[quote]
Lu sur un site spécialisé : La loi impose au propriétaire d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement. Ne pas permetttre à une famille de disposer de plusieurs jeux de clés est apporter un trouble à la jouisance du logement. On peut transposer.

[/quote]
Bonjour,

Non, pas tout à fait...

S'agissant d'un portail "véhicule", une seule télécommande peut tout à fait suffire pour une famille. Il ne s'agit pas des clés d'entrée dans le logement...

Par **nihilscio**, le **11/03/2020** à **13:50**

Ce paragraphe de mon intervention était suivi de : *Mais deux télécommandes, cela implique deux véhicules et il faut voir si l'immeuble peut normalement abriter deux véhicules*.

[quote]
une seule télécommande peut tout à fait suffire pour une famille[/quote]
Cela se discute. Beaucoup de familles ont deux véhicules. Est-ce au propriétaire de décider que son locataire n'a pas besoin de deux véhicules ? Certainement pas. Le propriétaire peut seulement prétendre que l'immeuble ne peut abriter plus d'un véhicule. Cela dépend de la consistance de l'immeuble et non des besoins supposés du locataire.

Quoi qu'il en soit, il faut être lucide : la locataire n'aura guère de mal à se procurer une deuxième télécommande. Il suffit pour s'en convaincre de saisir dans un moteur de recherche : "portail télécommande".

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **11/03/2020** à **20:11**

Sauf que pour programmer une nouvelle télécommande sur un automatisme de portail, il faut avoir accès à la carte interne pour la passer en mode appairage, ce que ne peut normalement pas faire un locataire.

Par **nihilscio**, le **11/03/2020** à **21:05**

Sauf qu'on trouve sur internet des fournisseurs proposant pour quelques dizaines d'euros des télécommandes pouvant copier, sans avoir accès à la carte du récepteur, quasiment n'importe quelle télécommande de portail .

Par **morobar**, le **12/03/2020** à **10:08**

Bonjour,

[quote]
Ne pas permetttre à une famille de disposer de plusieurs jeux de clés est apporter un trouble à la jouisance du logement. On peut transposer.

[/quote]
Le nombre de clefs est toujours indiqué au bail.

Aussi je ne vois pas comment on peut mettre en cause lae bailleur qui refuse au fil du temps de fournir gracieusement des jeux de clefs.

Je ne vois pas ifférement pour ce qui concerne portail.

[quote]
Sauf qu'on trouve sur internet des fournisseurs proposant pour quelques dizaines d'euros des télécommandes pouvant copier, sans avoir accès à la carte du récepteur, quasiment n'importe quelle télécommande de portail .

[/quote]
On trouve de tout sur internet, y compris des chars d'assaut si on a les moyens de payer/.

Par **nihilscio**, le **12/03/2020** à **11:10**

[quote]Le nombre de clefs est toujours indiqué au bail.[/quote]
Non, c'est plutôt jamais. Le nombre de clefs **que doit remettre le bailleur ou que peut détenir le locataire** ne figure pas parmi les mentions obligatoires ni dans le contrat-type

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

annexé au décret 2015-587.

Ce qu’on a plus de chance de trouver est le nombre de clefs effectivement remises si le locataire a signé un reçu lors de la remise des clefs. Un tel reçu ne peut interdire au locataire de se procurer une copie.

[quote]Aussi je ne vois pas comment on peut mettre en cause lae bailleur qui refuse au fil du temps de fournir gracieusement des jeux de clefs.[/quote]
Personne n’a prétendu que le bailleur devait fournir des jeux de clefs gracieusement au fil du temps.

[quote]On trouve de tout sur internet, y compris des chars d'assaut si on a les moyens de payer/.[/quote]
Les télécommandes universelles destinées à copier une télécommande originelle sont vendues entre 20 et 40 € TTC.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés