



Remplacement d'une serrure

Par **Enaid**, le **16/12/2015** à **19:54**

Bonjour à tous,

Il y a quelques jours, la serrure de mon appartement s'est bloquée. Il est maintenant impossible de la fermer. J'ai fait faire un devis par un serrurier qui estime le coût des réparations à environ 500€ étant donné que la porte est blindée.

Lors de mon arrivée dans l'appartement la propriétaire m'avait signifié que la serrure "était un peu compliquée", mais rien de dramatique. Nous n'avons donc pas spécifié cela dans l'état des lieux.

Je n'ai absolument pas les moyens de régler cette réparation, j'ai donc appelé ma propriétaire en faisant "appel à sa solidarité" et qu'elle m'aide à payer ces frais. Elle m'a cordialement envoyé me faire voir.

Je voudrais donc maintenant savoir s'il y a des recours possibles.

S'il est possible d'imposer ces réparations à la proprio étant donné que ce sont des réparations énormes, et que nous n'avons rien fait de spécial pour que la serrure cède.

Ou, si l'assurance habitation peut les prendre en charge.

Ou, si je laisse ma porte ouverte et laisse les meubles de ma propriétaire se faire voler. Oui, c'est un meublé.

Je vous remercie d'avance pour votre aide.

Ps: J'ai besoin de sources fiables, d'articles de loi, de quoi mettre la pression à ma propriétaire.

Par **Lag0**, le **17/12/2015** à **07:05**

Bonjour,

C'est simple, si le problème est dû à la vétusté, ce que laisserait entendre le fait que la serrure fonctionnait déjà mal à votre arrivée, la réparation est à la charge du bailleur. Si le problème est dû à une mauvaise utilisation par le locataire, la réparation est à la charge du locataire.

Nous ne sommes pas dans le cas d'une menuiserie de réparation puisque la serrure est à remplacer. Si le bailleur ne veut rien savoir, vous le mettez en demeure par LRAR de faire procéder aux réparations sans quoi vous saisirez le tribunal d'instance pour une injonction de faire.

Par **Enaid**, le 17/12/2015 à 07:17

Merci beaucoup pour votre réponse,

Mais dans la mesure où nous n'avons pas signalé sur l'état des lieux la vétusté de la serrure, y a-t-il un moyen de prouver notre bonne foi?

Par **Lag0**, le 17/12/2015 à 07:40

En fait, c'est plutôt l'inverse. De base, la réparation est à la charge du bailleur. Ce n'est que s'il peut démontrer votre responsabilité dans la panne qu'il peut s'y soustraire.

Par **Enaid**, le 17/12/2015 à 07:51

C'est très rassurant merci!

Si ce n'est pas abuser, auriez-vous des textes de loi à m'indiquer sur lesquels appuyer ma démarche?

Par **Lag0**, le 17/12/2015 à 08:17

Vous pouvez déjà vous baser sur le décret 87-712 qui fixe les réparations à la charge du locataire :

[citation] d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.[/citation]

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148>

Le remplacement de la serrure n'est donc pas à la charge du locataire, sauf si sa responsabilité dans la panne peut être mise en cause...

Par **Enaid**, le **17/12/2015** à **08:42**

Merci beaucoup !

Je vous tiens au courant de la suite des opérations.