



Obligé de donner les clés au propriétaire

Par **cprevos**, le 13/01/2014 à 18:34

Bonjour,

Je suis dans une location meublée dont j'ai fait toutes les réparations et presque changé tous les meubles (le propriétaire ne veut rien rembourser). Il exige que je lui donne les clés pour qu'il fasse venir (selon lui) des entrepreneurs pour faire des devis/travaux sans ma présence.

J'ai exigé d'être présent lors des visites (car j'ai peur qu'il vole mes meubles et autres) mais il refuse que ce soit en ma présence, de donner les dates des visites et donner les nom des entreprises qui viendront.

Il menace de mettre dehors si je ne lui donne pas les clés et lui autorise les visites en mon absence.

Que puis-je faire ?

Merci

Par **bea**, le 13/01/2014 à 20:25

Bjr

Le propriétaire n a aucunement le droit de demander les clés de votre logement. Par contre, vous êtes obligé de lui laisser l'accès au logement pour travaux ou autre en votre présence ou la présence d un tiers. Il n est pas tenu de vous informer des coordonnées des visiteurs mais ceux ci doivent prouver leur identité si vous le désirez. N'hésitez pas à lui signifie par écrit vos

horaires de disponibilité.
cdt

Par **cprevos**, le **13/01/2014** à **20:40**

Merci

Donc, dans le cadre de travaux et visites/devis je dois le laisser entrer, ce que je comprends mais il n'a pas le droit de l'exiger sans ma présence ou sans un tiers de confiance. C'est sur ce point que je ne suis pas d'accord : Je lui ai donné mes horaires mais il les a refusés. Il me fait du chantage à l'expulsion.

Si je lui donne un double des clés (la loi n'est pas clair sur ce point) cela implique-t-il que je sois d'accord pour qu'il entre sans ma présence ?

Par **bea**, le **14/01/2014** à **00:13**

Bsr

vous n'êtes pas obligé de lui donner les clés et vous êtes en droit d'exiger d'être présent, c'est votre logement qu'il en soit propriétaire ne lui donne pas le droit d'y accéder à sa guise et à sa convenance !

faite lui un recommandé en stipulant que vous êtes d'accord pour qu'il y ait des visites et uniquement en votre présence en lui donnant une tranche horaire assez large qu'il ne puisse pas les refuser.

CDT

Par **cprevos**, le **14/01/2014** à **06:26**

merci

je vais faire un recommandé avec :

- mon accord pour les visites en ma présence
- les horaires (le soir) car il exige d'entrer pendant toute la semaine !
- la clé (j'espère que ça ne lui donne le droit légitime d'entrer sans ma présence ?)

Par **Lag0**, le **14/01/2014** à **08:00**

Bonjour,

Personnellement, je me poserais la question de savoir pourquoi ce propriétaire tient absolument à faire les visites en votre absence ! Certainement parce qu'il ne veut pas que vous soyez au courant de ses projets, ce qui augure mal pour la suite...

Par **Pingouin63**, le **14/01/2014** à **12:15**

Bonjour,

Je ne pense pas que lui donner la clé soit une bonne idée, puisqu'il aura alors tout loisir de rentrer quand il veut chez vous; vu qu'il aura une clé, il pourra dire qu'il avait votre accord.

Votre propriétaire a un comportement des plus suspects.

En outre, vous indiquez qu'il s'agit d'un meublé, or si vous avez dû remplacer les meubles (je suppose que ces derniers étaient vétustes et donc inutilisables) et qu'il refuse de rembourser, ça paraît déjà bizarre...

Par **bea**, le **14/01/2014** à **14:18**

bjr

Dans le cas d'une location en meublée, tous les meubles sont inscrit sur l'état des lieux, en cas de casse le locataire doit remplacer et si le locataire remplace sans l'accord du propriétaire, il est tenu de remettre les meubles du départ ou de laisser les nouveaux meubles sans dédommagement du propriétaire.

Pour ce qui est des clés, vous n'êtes pas tenu de les remettre. Vous êtes couvert par le recommandé si le propriétaire intente une procédure d'expulsion pour non respect des lois (tenir a disposition les locaux louer pour réparation. Vous pouvez même si vous le désirez faire constater par huissier de l'état des meubles et du logement mais cela engagera des frais à votre charge.

Cdt

Par **cprevos**, le **14/01/2014** à **17:33**

Merci

Je vais répondre à vous trois :

- Je trouve aussi que c'est suspect car il refuse toutes les dates que je propose (un lundi entier et le soir après 19h00 toute la semaine). Je pense qu'il veut vendre et donc faire visiter avant de le mettre en vente. Il veut profiter des meubles neufs et de tout ce que j'ai pu réparer et embellir pour faire des photos ?

- J'ai changé le barillet aussi je me sens un peu obligé de lui donner un double des clés mais je peux me tromper. De toute façon elle sera remise en recommandé avec les horaires de visite donc il sera tenu de respecter sinon c'est la plainte pour violation de domicile (et il le sait). On m'a conseillé de mettre une caméra de surveillance au cas où.

- C'est une location meublée mais j'ai dû par la force des choses et grande vétusté/danger

(gazinière) changer 99% des biens. Il a refusé de remplacer les meubles et/ou rembourser et comme il aussi refusé de signer l'état des lieux et l'inventaire de ses meubles, cette location meublée n'en est plus une depuis bien longtemps. Il ne peut revendiquer la propriété des meubles actuels ce serait trop facile. Imaginez : un proprio vous loue une location meublée pourrie (tout en panne et vétuste) et attend que vous remplacez tous les meubles à vos frais en refusant de tout rembourser !!!!!

- Pour les clés je suis dubitatif. il pourrait les exiger mais pas s'en servir (je crois)

Par **Lag0**, le **14/01/2014** à **19:30**

Bonjour,

Non, le bailleur ne peut pas exiger d'avoir les nouvelles clés et vous n'avez donc aucune obligation de lui en remettre un jeu.

Légalement, rien n'interdit au bailleur de conserver un jeu de clé du logement qu'il met en location, simplement, s'il venait à s'en servir pour pénétrer dans le logement sans y avoir été invité par le locataire, il commettrait un délit de violation de domicile (1 an de prison et 75000€ d'amende si ma mémoire est bonne).

Mais rien n'interdit non plus au locataire de changer les serrures et dans ce cas, il n'a pas à en donner un jeu au bailleur. C'est d'ailleurs ce que l'on conseille tout le temps à un locataire qui prend une nouvelle location, changer les serrures.

Pour ce qui est des meubles, vous devrez rendre, à votre départ, le logement avec les meubles qui y étaient à votre arrivée. Vous avez, bien entendu, le droit d'en changer quelques uns, mais il faudra, soit remettre les anciens lors de votre départ, soit laisser les nouveaux. Sans quoi, le bailleur sera en droit de vous facturer des nouveaux meubles équivalents à ceux qui étaient là quand vous êtes arrivé.

Par **cprevos**, le **14/01/2014** à **20:13**

Merci tout est clair, il n'aura pas les clés.

Pour les meubles, il a très vite emmené les anciens meubles vétustes au fur et à mesure de leur remplacement, a refusé de signer l'état des lieux et refusé de faire l'inventaire des meubles aussi quels meubles remettre si aucun document ne les précise leurs quantités et états ?

Par **Lag0**, le **15/01/2014** à **08:33**

Effectivement, là il y a un problème...

L'inventaire des meubles avec leur état est obligatoire pour un meublé.

Sans ce document, le bailleur ne pourra pas prouver ce qu'il y avait dans le logement à la prise de bail. Et de votre côté, vous pourriez même revendiquer que le bail soit revu en bail vide puisque officiellement, il n'y avait aucun meuble.

Par **cprevos**, le **15/01/2014** à **17:29**

j'ai exactement cette pensée : me faire rembourser l'écart de prix du loyer meublé et celui en non meublé mais sur 14 ans.

Par **cprevos**, le **15/01/2014** à **19:56**

ce soir , il a recommencé en voulant les clés pour entrer dans la location sans ma présence quand il veut. J'ai envoyé un recommandé avec les jours et heures de visite pour lesquels je fais un effort de présence (2h tous les soirs sur 2 semaines) mais il les refuse. Il veut m'imposer ses heures et jours.

A quelle organisme (Syndic, ADIL, etc...) puis-je m'adresser afin qu'on lui rappelle fermement ses droits de propriétaire ?

Merci pour les conseils

Par **Pingouin63**, le **16/01/2014** à **11:35**

Bonjour,

sous quelle forme se matérialisent ces demandes?

Se rend-il chez vous?

Vous appelle-t-il au téléphone?

Car il semblerait qu'on soit à la limite du harcèlement...

Cordialement

Par **cprevos**, le **16/01/2014** à **17:13**

il cogne à la porte depuis 3 jours

il reste à la porte, je ne lui permet pas de rentrer

c'est limite harcèlement, on m'a conseillé de déposer une main courante..

il vient de rentrer à l'instant, il va encore me demander les clés et imposer ses dates et heures de visites..

Par **cprevos**, le **17/01/2014** à **07:01**

J'ai contacté l'ADIL hier soir qui confirme les abus de mon propriétaire et s'il continue, me demande d'aller au commissariat pour dépôt d'une main courante.

Par **Lag0**, le **17/01/2014** à **07:45**

Bonjour,
Une main courante, ça ne sert à rien...
Si vous voulez qu'il y ait une action derrière, il faut déposer plainte.

Par **cprevos**, le **18/01/2014** à **04:48**

une plainte est recevable juste avec ça ? (il n'y a pas de témoin)

Par **cprevos**, le **31/01/2014** à **20:24**

J'ai permis 12 heures de visites sur deux semaines et le propriétaire n'est même pas venu !!!
Je suppose qu'il va encore vouloir les clés et imposer ses horaires aussi je vais encore devoir lui proposer des horaires de visites.

Est-ce-que la loi prévoit un répit ou dois-je permettre les visites tous les mois avec un quota d'heures minimum ?

Par **cprevos**, le **04/02/2014** à **05:17**

je viens de voir une clause du contrat de bail qui indique : "...de renoncer à tous recours contre le propriétaire en cas de vol commis dans les lieux loués..." autrement dit, si je donne les clés et qu'il y a un cambriolage, je ne pourrais mettre le proprio en cause !

Conclusion : Ne JAMAIS donner les clés au proprio !