



Serrure locataire propriétaire

Par **Pascal Albert**, le **03/03/2016** à **20:37**

Bonjour,
en tant que locataire puis je changer (à mes frais) une serrure de la porte d'entrée sans donner copie de clef à mon propriétaire ? ai-je l'obligation de l'en informer ? peut-il s'y opposer ?

Par **Lag0**, le **03/03/2016** à **21:46**

Bonjour,
Oui, non, non...

Par **Pascal Albert**, le **04/03/2016** à **20:32**

Merci, peut-on s'appuyer sur un texte législatif (ou jurisprudence)?

Par **Lag0**, le **04/03/2016** à **20:43**

Loi 89-462 article 6 :
[citation]Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant

conforme à l'usage d'habitation. Un décret en Conseil d'Etat définit le critère de performance énergétique minimale à respecter et un calendrier de mise en œuvre échelonnée.

Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage de résidence principale ou à usage mixte mentionnés au deuxième alinéa de l'article 2 et les locaux visés aux 1° à 3° du même article, à l'exception des logements-foyers et des logements destinés aux travailleurs agricoles qui sont soumis à des règlements spécifiques.

Le bailleur est obligé :

a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas ;

b) 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 hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

[fluo]d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.[/fluo][[/citation]

Le changement de serrure n'est pas une transformation de la chose louée.

A son départ, le locataire peut, soit remettre la serrure d'origine, soit laisser celle qu'il a mise mais il doit fournir, bien sur, le même nombre de clés qu'il a reçu à son arrivée.