Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Clés accès immeuble en cas de location de box en sous-sol

Par Emma 1974

Bonjour,
Je suis propriétaire d un box en sous sol que je vais louer, avec fourniture de la cle de la porte de garage et du BIP d accès aux sous-sols oû se trouve le box.

Le futur locataire désire obtenir la clé d accès à l immeuble (et aux logements), que je n ai pas moi-même car je n habite pas dans cet immeuble.
Suis je dans mon bon droit de lui répondre par la négative?

Notez que compte faire payer au locataire les charges locatives suivantes: ascenceur, lumière, menage, relatives aux garage, et que je pensais noter l'accès à l'ascenseur commun dans le bail.

Merci d avance pour votre retour

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour louer un box, vous avez le droit de mettre toutes les clauses que vous voulez.
C'est un bail civil et rien ne vous oblige à fournir une clé de l'immeuble.
Toutefois, si vous voulez lui faire payer les charges d'ascenseur il faudrait quand même qu'il en profite !
Et donc s'il n'y a pas accès, il va refuser cette charge injustifiée.

Par Emma 1974

Bonjour,

Merci pour votre retour rapide.

Concernant cette fameuse clé, il m est déjà impossible de la fournir vu que je ne la detient pas, et je ne pense pas que le syndic me la fournisse vu que je n habite pas dans l immeuble.

Par contre, je viens de penser qu' il y a plusieurs entrées dans cette résidence (plusieurs bâtiments) et on peut aussi accéder à ces derniers avec des codes porte à tapper sur clavier.
Est ce que la fourniture de ces codes suffirait?

Concernant l ascenceur, je comprends votre réponse mais pour l entrée avec sa voiture le futur locataire accèder avec le bip par la porte de garage commune à l immeuble.

Et il pourra, dans tous les cas, utiliser aussi l ascenceur pour remonter dans la résidence (mon garage est au 3ème sous-sol) et acceder à pied à la rue car il n y a pas de sas fermé entre les sous-sol et la remontée vers différents bâtiments de l immeuble (escaliers et ascenseurs)

Par yapasdequoi

Il a donc bien utilité de l'ascenseur, vous pourrez lui imputer les charges correspondantes.

Mais votre problème de clé n'est pas une question juridique.

Vous devez d'une part respecter le règlement de copropriété (et aussi le faire connaitre à votre locataire pour qu'il le respecte aussi), et d'autre part négocier les modalités d'accès selon possibilités. Le locataire ne peut pas exiger une clé si il a un autre moyen d'accès.