



Changements des serrures à nos frais .

Par Queen jo

Bonjour

Nous avons vendu notre maison en juillet dernier. Lors de la signature chez le notaire, nous avons remis toutes les clés en notre possession aux nouveaux acquéreurs. Malheureusement, nous avons oublié 2 trousseaux de clés dans les agences immobilières. Nous avons depuis récupéré les clés et les avons envoyées aux acquéreurs. Ils nous réclament depuis une attestation sur l'honneur, disant que nous avons bien tout rendu et qu'il n'existe plus de copie des clés et surtout le changement de toutes les serrures à nos frais car ils ne sont plus en confiance. Pour l'attestation, pas de soucis mais on trouve que ça va un peu loin avec le changement des serrures. Que dit la loi ? Sont ils en droit d'exiger une telle chose puisqu'ils ont dorénavant toutes les clés ?

Merci de vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les acquéreurs tentent de vous impressionner.

Mais de toute façon aucune attestation ne permettra de les rassurer puisque des doubles ont pu être faits par le passé et ceci même à votre insu (locataires ? employés à domicile ? petite amie du fils ? etc)

Donc sauf si ce changement de serrures est prévu dans l'acte à vos frais, ils ne peuvent rien vous réclamer de plus.

Votre notaire devrait vous confirmer : lui avez-vous posé la question ?

Par Queen jo

Tout d'abord merci pour votre réponse.

Nous sommes entièrement d'accord avec votre réponse. Cela ressemble à un coup de bluff leur permettant de changer les serrures à peu de frais.

Cela dit jusqu'où peuvent ils aller ?

Peuvent ils aller jusqu'à lancer des poursuites judiciaires ?

Le détail important est qu'ils sont tous deux avocats. De fait ils sont sur leur terrain

Par yapasdequoi

Et que dit votre notaire ?

Ces avocats ont-ils exhibé un article de loi ?

Par Queen jo

Le notaire a échangé avec eux, nous n'avons pas encore eu de retour.

Ils ont sorti à l'origine les articles 1603 et 1604 du code civil, la remise des clés n'ayant pas été effectuées constituait une violation de notre obligation de délivrance.

Par yapasdequoi

Si vous êtes inquiet consultez un avocat gratuitement :

cf :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706>]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706>
[/url]

Et ne faites rien sans avoir le retour de votre notaire.
L'argumentation semble totalement fantaisiste.

Par Nihilscio

Bonjour,

Juridiquement, c'est ridicule, d'un point de vue humain, c'est minable

Juridiquement

La délivrance est définie à l'article 1604 du code civil : La délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur.

L'article 1605 précise : L'obligation de délivrer les immeubles est remplie de la part du vendeur lorsqu'il a remis les clefs, s'il s'agit d'un bâtiment, ou lorsqu'il a remis les titres de propriété.

Vous avez remis des trousseaux de clefs devant le notaire ce qui a permis aux acheteurs d'entrer pleinement en possession de la chose. Ils ont pu ouvrir la porte, ils n'ont pas dû entrer par effraction.

Le fait d'avoir omis de remettre les deux trousseaux confiés aux agences immobilières vous aurait permis d'entrer frauduleusement mais vous ne l'avez pas fait et vous n'en avez jamais eu l'intention. Qu'ils prouvent le contraire. On est présumé être de bonne foi.

Vous avez simplement rattrapé un petit oubli sans conséquence. Vous auriez pu tout aussi bien jeter les trousseaux devenus inutiles et les acheteurs n'en auraient rien su.

Changer les serrures est une bonne précaution parce qu'on ne sait jamais si des clefs ne sont pas restées en position d'on ne sait qui mais c'est une précaution que rien ne permet de mettre à la charge des vendeurs présumés de bonne foi. Et si vous aviez remis ces deux trousseaux lors de la séance de signature chez le notaire, ils n'auraient pas eu pour autant la garantie qu'il n'existait pas d'autres clefs et le principe de précaution les auraient conduit tout de même à changer les serrures.

Il n'y a eu ni manquement à l'obligation de délivrance ni préjudice vous obligeant à une réparation pécuniaire.

D'un point de vue humain

C'est insultant envers vous et extrêmement mesquin de leur part. Ils ne s'en rendent pas compte ? De la part de personnes censées avoir un minimum de discernement c'est consternant. N'hésitez pas à joindre à votre attestation sur l'honneur une édition de poche des Plaideurs de Racine (en vente à la FNAC pour 5,80 ?). Je ne suis pas sûr qu'il saisissent l'ironie.

En conclusion : ignorer.

Peuvent ils aller jusqu'à lancer des poursuites judiciaires ?

Imaginez-vous la tête du juge appelé à statuer ? Et celles de leurs confrères présents à l'audience ? Ils seront appelés à se croiser les jours suivants. S'ils n'ont pas peur du ridicule ...