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

Après signature vente - clés manquantes

Par Bonial

Bonjour,
Après signature de l'acte authentique de vente d'un appartement , il m a été remis par l.agence immobilière un trousseau de clés sécurisées fichet avec une carte de sécurité pour les reproduire. Ce trousseau comprend 3 clés sur 4. La 4ème qui porte un numéro pour sa reproduction est introuvable d ?après le vendeur.Je suis donc dans l'obligation de changer le barillet et de refaire des clés et ce à mes frais puisque le vendeur refuse de supporter le coût. L agence immobilière me rappelle que l acte de vente stipule « vente en l.état » !!!, je réponds que l appartement est vendu sans clef. Qu en pensez vous ? Puis contraindre le vendeur à en supporter le coût ?
Merci pour vos réponses.

Par janus2

Bonjour,
Qu'était-il noté au compromis concernant les clés ? Si rien de noté, vous ne pouvez rien exiger...

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez reprocher au vendeur un manquement à son obligation de délivrance.

Article 1605 du code civil : 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.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Cette 4eme clé manquante est censée ouvrir quelle partie du bien ?
En général quand on achète, il est recommandé de changer les serrures, parce qu'on ne sait jamais combien de doubles ont été faits avant votre achat et circulent entre quelles mains ...

Par janus2

Vous pouvez reprocher au vendeur un manquement à son obligation de délivrance.

Article 1605 du code civil : 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.

Si le titre de propriété a été remis, on se moque des clés. Et, à priori, il ne manque qu'une clé sur 4, une seule aurait suffi...

Par Bonial

A janus2
Le compromis de vente ne stipule rien concernant les clés

A nihilscio
Ok. Mais il manque une clé sécurisée . Je suis obligé de changer le barillet. A qui est ce de d'en supporter le coût?

Yapasdequoi
Je devrais avoir 4 clés pour ouvrir la porte d'entree de l'appart
On m en a remis 3
La 4ème se ballade dans la nature.
Cette 4ème aurait du m être remise, c est comme si on m avait vendu un appart sans clé puisqu une tierce personne peut rentrer à sa volonté

Par janus2

Mais c'est toujours comme ça ! Quand vous achetez ou louez un logement, vous ne pouvez jamais savoir combien de clés sont dans la nature...

Le vendeur vous a remis 3 clés, c'est largement assez pour pouvoir entrer dans le logement, non ? Une aurait suffi...

Par yapasdequoi

Tout à fait d'accord avec janus2 !

Et si vous aviez cette 4eme clé, vous n'auriez pas connaissance de la 5eme qui se balade... chez un ancien locataire expulsé ? chez l'employé de ménage congédié ?

En cas de vol sans effraction, vous ne seriez pas indemnisé.

Revenez sur terre et faites changez vos serrures.

Par Nihilscio

Si le titre de propriété a été remis, on se moque des clés. Et, à priori, il ne manque qu'une clé sur 4, une seule aurait suffi...

Tout à fait. J'avais pensé à la lecture du message initial que la clef 4 était la seule à porter un numéro permettant sa reproduction et que cette impossibilité aurait pu constituer un défaut de délivrance. Mais il me semble pas que ce soit le cas.

De toute façon, on ne sait jamais si un double ne se promène pas dans la nature. La prudence peut commander de changer les barillets et ce n'est pas à la charge du vendeur.