



## Qui doit remplacer la serrure de boites aux lettres ?

-----  
Par lwase

Bonjour,

En tant qu'entreprise nous avons récemment acheté des locaux dans un immeubles.

Il s'avèrent que les anciens propriétaire on perdu les clés de la boites aux lettres.

Pour régler la solution, nous avons pris contact avec la poste afin qu'il puisse ouvrir cette boite et remplacer le barillet, Mais problème il y a un élément en plus sur ce barillet qui empêche de l'enlever.

En me renseignant au près de notre syndic de copropriété, il m'ont fait comprendre que ce n'était pas a eux de nous trouver une solution. Ils nous ont dit d'appeler un serrurier à notre frais pour faire le remplacement.

Donc ma question est : qui dois gérer le remplacement du barillets de la boites aux lettres, sachant que nous n'avons jamais eu les clés ?

Merci :)

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

La boite à lettres est un équipement privatif. Le syndic ni la poste ne peuvent rien pour vous.

Si les vendeurs n'ont pas fourni de clé, il faut vous retourner contre eux.

Le litige est entre vous et eux, ils peuvent vous rétorquer que vous avez acheté en connaissance de cause.

-----  
Par lwase

Merci de votre réponse,

Donc si je comprend biens nous allons devons payer un serrurier ?

-----  
Par yapasdequoi

Je ne vois en effet pas d'autre solution juridique. Mais il y aura peut être d'autres réponses.

-----  
Par isernon

bonjour,

il fallait exiger qu'avant la vente, votre vendeur procède au remplacement du barillet de la serrure.

les boites à lettres sont des parties privatives.

salutations

-----  
Par AGeorges

Bonjour lwase,

Comme d'habitude, en copropriété, il faut d'abord vous référer au Règlement d'icelle. Disons que le cas le plus fréquent est que les BAL soient considérées comme des éléments privatifs, mais pas tout à fait libres, pour des raisons d'harmonie classique.

Ensuite, il existerait trois modes de gestion des boîtes aux lettres : individuelles cote à cote, par bloc, ou en extérieur. Pour le 1er cas, un modèle serait recommandé dans la copropriété, avec un fabricant 'connu'. Pour le second, le bloc relève de la copropriété qui est supposée connaître le fournisseur du bloc en place, et le Syndic devrait pouvoir vous renseigner. Dans ce cas, vous pourriez acheter un double de la clé. En extérieur, les BAL relèvent de La Poste.

Toutes les BAL ont un dispositif d'ouverture standard, soit au niveau de la BAL individuelle, soit au niveau du bloc, via une clé dite Passe PTT (...), permettant d'accéder à l'intérieur de toutes les boîtes.

Le Passe est toujours une solution provisoire pour accéder à votre courrier. Mais il vous permettrait de piocher dans le courrier des autres.

Le cas le plus courant dans un immeuble collectif est le BLOC. Le Syndic doit vous fournir l'adresse du fournisseur, et vous pourrez leur demander comment obtenir une clé de rechange. Voyez aussi que lorsque ce bloc a été installé, un certain nombre de clés ont été livrées avec, et il est par exemple possible que le gardien en ait un jeu, ce qui vous permettrait de reproduire la vôtre. Et donc en la payant vous-même sauf si le RdC dit le contraire.

Par contre, je crois assez peu aux anciens propriétaires qui disent avoir perdu les clés de leur BAL. C'est le genre d'objet qui sert tous les jours ou presque ! Ils ont peut-être voulu garder un moyen pour vérifier si certains de leurs courriers arrivaient encore chez vous. Difficile à prouver, mais dans ce cas, il vaut mieux faire changer le barillet.

Et alors, même technique que pour la clé, trouver le fournisseur.

La plupart des serruriers devraient pouvoir faire le boulot, ce serait juste sans doute plus cher.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Les boîtes aux lettres sont toujours des parties privatives parce que chaque boîte aux lettres ne sert qu'à un seul copropriétaire. De plus, comme elles sont destinées à recevoir du courrier, elles touchent à la vie privée de leurs utilisateurs et les serrures ne peuvent être changées que par ceux-ci et donc à leurs frais.

-----  
Par AGeorges

Bonjour

chaque boîte aux lettres ne sert qu'à un seul copropriétaire.

C'est vrai pour le retrait du courrier, mais pas pour l'arrivée. Le facteur, le gardien, le prestataire qui distribuent le courrier doivent pouvoir ouvrir la BAL si un dispositif général, de bloc, ne le permet pas.

Il n'est donc pas possible à un copropriétaire de remplacer son barillet par une serrure que les "passes" généraux ne pourront plus ouvrir.

Donc OUI, c'est à sa charge (sauf si le RdC dit le contraire), et NON, il ne peut pas le faire sans appliquer les règles générales de la copropriété et le Syndic ne peut pas juste dire "dém...-vous" !

-----  
Par Nihilscio

Une boîte aux lettre ne sert qu'à une chose : recevoir du courrier.

Dans tous les immeubles il y a une boîte aux lettres par logement. Chaque boîte ne sert qu'à l'occupant du logement correspondant. Elle ne sert ni au facteur ni au gardien d'immeuble de même qu'un autobus ne sert pas au conducteur mais aux usagers des transports en commun.

Il n'y pas de loi disant expressément que, dans une copropriété, les boîtes aux lettres sont toujours des parties privatives mais une disposition supplétive inscrite à l'article 2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 selon laquelle ce qui ne sert qu'à un seul propriétaire est une partie privative. En pratique, dans une copropriété, les boîtes aux lettres sont privatives. De toute façon les clefs d'une boîte aux lettres ne sont détenues que par l'occupant du logement et sous la seule responsabilité de ce dernier. Quand la clef est perdue, c'est à l'occupant du logement de changer la serrure. Le syndic n'a pas à s'en occuper. Les serruriers disposent de passes et peuvent ouvrir une boîte aux lettres dont on a perdu la clef.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir,

Petite mise à jour pour M. Nihilscio, une pub de "L. P...." :

"Déposez directement votre Colis.... dans votre boîte aux lettres !"

Donc dire "Elle ne sert ni au facteur" est erroné puisqu'elle peut désormais "servir" dans les deux sens : déposer du courrier et en prendre. Idem pour le gardien. Par exemple, le gardien se trompant parfois, il peut être convenu de remettre le courrier mal distribué dans la boîte où le gardien la reprend le lendemain.

La "fente" de la BAL n'est pas toujours assez grande pour y glisser les colis et il faut donc que ceux qui l'apportent puissent l'ouvrir. D'où un besoin de cohérence quand on change le barillet.

Tout cela est de la pratique, je ne vois pas l'intérêt de dire le contraire ! (sans commentaire).

-----  
Par Nihilscio

Pour rester dans la pratique, je ne vois pas l'intérêt de contester que le remplacement de la clef est la charge du copropriétaire.

L'envoi d'un colis qu'il suffit de déposer dans sa boîte aux lettres est un service accompli par le facteur pour l'usager. Il y a une petite nuance entre "par" et "pour". Le facteur ne garde pas le colis pour lui. Ce n'est pas un cadeau qu'on lui fait.

Quand un autobus parcourt une ligne de transport, ce n'est pas pour promener le conducteur.

-----  
Par yapasdequoi

La serrure d'une boîte à lettres étant normalisée, un serrurier est capable de la changer sans avoir besoin de se référer au fournisseur initial.

L'assureur habitation pourrait vous indiquer les coordonnées d'un serrurier agréé qui serait "sérieux" plutôt que de prendre le premier venu dans l'annuaire.

Et ces frais seront à votre charge, quitte à vous arranger à l'amiable avec les vendeurs (mais ne rêvez pas trop).

Quand on achète un bien, il est de toute façon prudent de changer les barillettes des serrures, certaines clés ayant pu être égarées ou dupliquées sans trace.