



## Locataire - récupération de courrier

-----  
Par Goufio

Bonjour,

Mon locataire a quitté les lieux dernièrement (soulagement). Une semaine plus tard, il est revenu se faire ouvrir la boîte à lettres par le gardien afin de récupérer son courrier. J'ai des écrits qui attestent de la réalité matérielle de cette récupération et des modalités.

Cette boîte à lettres est dorénavant la mienne et je suis scandalisé par ce qui s'est passé. Le locataire estime être dans son bon droit puisqu'il restait du courrier à son nom à l'intérieur dans l'attente d'une mise en place pleine et entière de la redirection du courrier.

Le syndic de copropriété a été alerté par le geste du gardien et va faire le nécessaire pour lui retirer la clé PTT et alerter sa hiérarchie.

Je sollicite votre avis sur les démarches à suivre. En contexte, le locataire est parti en m'insultant (je vais faire un autre post à ce sujet, sans payer la moitié du loyer qu'il me doit et me réclame depuis le dépôt de garantie alors que j'ai du nettoyage à faire...)

Merci par avance

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Donnez plus de détails sur ce départ.

Qui a donné congé ? à quelle date ce congé a-t-il été reçu ? quelle est la date de fin du bail ? quelle est la date du départ avec (je suppose) rendu des clés ? avez-vous fait un état des lieux de sortie ?

Normalement le jour où le locataire quitte les lieux, il rend les clés au bailleur APRES avoir vidé les lieux et aussi la boîte à lettres, et aussi retiré ses étiquettes nominatives.

La redirection par la Poste est dans un délai de 1 à 3 jours, il suffit de signer le contrat de réexpédition, ce n'est donc pas une excuse.

-----  
Par Goufio

Merci pour cette réponse. Voici les précisions :

1. Le locataire a donné congé ;
2. Les délais légaux ont été respectés et le locataire a quitté les lieux après signature de l'état des lieux de sortie et restitution de toutes les clés. Disons que le départ était "normal".
3. Le jour du départ, la boîte à lettres a été vidée.

Je suis moins certain sur les étiquettes nominatives.

-----  
Par yapasdequoi

Vous ne dites pas si l'ouverture de la boîte a eu lieu avant ou après la fin du préavis ?

Si vous aviez trouvé du courrier adressé au locataire qu'en auriez vous fait ? Après les insultes .... vous auriez été tenté de tout mettre à la poubelle, non ?

Or il aurait été légal soit de le lui renvoyer (à condition de connaître sa nouvelle adresse) ou de le rendre au guichet en NPAI.

-----  
Par Goufio

L'ouverture de la boîte à lettres a eu lieu une semaine après le départ des lieux par le locataire. Une semaine après la remise des clés et l'état des lieux.

Je n'aurais pas jeté le courrier, même après les insultes. J'ai des principes. Toutefois, je ne vois pas en quoi ce que j'aurais fait du courrier vient apporter un élément particulier dans mon affaire.

-----  
Par yapasdequoi

Vous ne répondez pas à la question....

avant ou après la fin du préavis ?

-----  
Par Goufio

La récupération du courrier a été faite postérieurement à l'état des lieux et à la remise des clés qui ont été réalisés le jour de l'extinction du préavis.

Question connexe : si le préavis tombe le 15 juin et qu'un état des lieux de sortie avec remise des clés est réalisé, d'un commun accord, le 10 juin, un locataire a encore des droits afférents à l'appartement qu'il occupait ?

-----  
Par yapasdequoi

Ok.

Il n'avait vraiment aucune excuse pour venir récupérer son courrier, mais vous auriez dû retirer son nom de la boîte à lettres.

Il n'a pas embarqué votre courrier ?

Après les remontrances au gardien, qu'attendez vous de plus ?

-----  
Par janus2

avant ou après la fin du préavis ?

Bonjour,

Peu importe, une fois les clés rendues, le locataire n'a plus aucun droit sur le logement et la BAL. Cette BAL peut très bien contenir du courrier adressé au nouvel occupant de l'appartement (nouveau locataire, propriétaire, etc.).

Ce qu'il aurait dû faire, s'adresser à son ancien bailleur pour savoir si du courrier était arrivé à son attention.

Or il aurait été légal soit de le lui renvoyer (à condition de connaître sa nouvelle adresse) ou de le rendre au guichet en NPAI.

Perso, dans cette situation qui arrive assez souvent, je remets le courrier dans une boîte de la poste après avoir écrit NPAI dessus.

La redirection par la Poste est dans un délai de 1 à 3 jours, il suffit de signer le contrat de réexpédition

Par expérience, la réexpédition par la poste est loin d'être infaillible...

-----  
Par Charles94

Bonjour,

Si vous faites une réexpédition de courrier par La Poste en utilisant internet, il faut compter jusqu'à 8 à 10 jours calendaires.

Vous faites votre demande de réexpédition sur internet. La Poste vous envoie un code par courrier à l'ancienne

adresse. Il faut valider votre demande avec ce code sur internet. La demande est alors validée et prend 3 jours ouvrables pour quelle soit effective après du centre de tri et du facteur.  
Il faut donc faire la demande le plus tôt possible.

Une précaution consiste aussi à enlever son étiquette sur la boîte aux lettres avant de rendre les clés au bailleur.

De toute façon, il y a des ratés dans les réexpéditions. J'en ai été témoin en 2023/2024.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'y a pas matière à scandale.

Le gardien n'a commis aucune faute en remettant le courrier à son destinataire qu'il connaissait et le syndic a tort de vouloir le sanctionner.

-----  
Par janus2

Le gardien n'a pas seulement remis le courrier à l'ancien locataire, pour se faire il a ouvert la BAL sans autorisation.

-----  
Par yapasdequoi

Si un nouveau locataire ou le bailleur avait repris les lieux, il aurait changé l'étiquette de la BAL.  
Et donc il serait étonnant d'y retrouver du courrier destiné au précédent occupant.  
Mais tout est possible (y compris un facteur qui ne vérifie rien), et le retour en NPAI est bien adapté à la situation.

Le gardien peut être sanctionné, c'est son employeur qui prend la décision.  
Le syndic peut s'indigner de concert avec le copropriétaire et ne rien faire ensuite envers le gardien.

Dans cette histoire, à part un certain agacement, je ne vois pas bien le préjudice.

-----  
Par Nihilscio

Le gardien n'a pas seulement remis le courrier à l'ancien locataire, pour se faire il a ouvert la BAL sans autorisation.  
J'avais compris. S'il a le passe, c'est qu'on lui fait confiance et qu'on l'autorise à ouvrir les boîtes aux lettres e cas de besoin. En l'occurrence, il s'en est servi à bon escient.

Maintenant si cela doit lui attirer des ennuis, il faut qu'il se démette de ce passe et qu'il refuse tous les petits services qu'il est d'usage de demander à un gardien, qui ne sont pas strictement prévus par son contrat de travail et qui pourraient se retourner contre lui.

-----  
Par Charles94

Bonjour,

Le passe, c'est pour débloquer une boîte aux lettres que les livreurs ont bloquée avec un colis trop grand ou avec deux colis qu'ils ont compacté pour fermer.  
Le passe, c'est aussi pour ouvrir au résident qui a perdu sa clef pour remplacer la serrure.  
C'est tout. Le gardien agit dans ce cas par délégation du syndic.

-----  
Par Goufio

Bonjour,

Merci pour les échanges. Le syndic a pris en charge le problème et le fait que le gardien détienne, en dehors de toute autorisation formelle, un pass et qu'il a été utilisé de manière abusive.

De mon côté, je vais en rester là.

Bien cordialement

-----  
Par Nihilscio

Le passe, c'est pour débloquer une boîte aux lettres que les livreurs ont bloquée avec un colis trop grand ou avec deux colis qu'ils ont compacté pour fermer

Le passe, c'est aussi pour ouvrir au résident qui a perdu sa clef pour remplacer la serrure.

C'est tout. Le gardien agit dans ce cas par délégation du syndic..

Admettons .

Je me mets dans la peau du gardien.

Comme j'avais le passe normalement réservé au facteur, j'ai ouvert la boîte aux lettres d'un appartement vacant pour permettre au locataire qui venait de quitter cet appartement de récupérer son courrier : petit service rendu à cet ancien locataire pour qui le courrier que je lui ai remis pouvait être important et préjudice nul pour le propriétaire. Une boîte aux lettres est un équipement sensible du fait que le courrier touche à la vie privée mais cela ne vaut pas pour un logement inoccupé.

J'estime qu'on me fait un faux procès. J'ai été trop gentil, on ne m'y reprendra plus. Les boîtes aux lettres sont des équipements privatifs annexes aux logements. Je n'ai pas à m'en occuper et je ne m'en occuperai plus. Je rends au syndic le passe que je ne devrais pas détenir. Désormais les résidents qui voudront débloquer leur boîte aux lettres et qui auront perdu leur clef se débrouilleront sans moi. Mon contrat de travail ne m'oblige pas à m'en occuper.

Le courrier de l'immeuble étant distribué par le facteur, ma tâche définie à l'annexe 1 de la convention collective des gardiens, concierges et employés d'immeuble se réduit à la réception et la distribution des colis et plis volumineux non recommandés ne pouvant entrer dans les boîtes aux lettres.