



Oubli de clé à la sortie

Par TantQuAFaire

Bonjour,

J'ai oublié de rendre une clé à l'état des lieux et l'agence a facturé 180? pour un changement de serrure.

Ne m'étant jamais servi de cette clé je l'ai laissé dans un coin...

Je n'ai eu aucun mail, appel de l'agence me demandant si j'avais cette clé. De même aucune mention de cette absence lors de l'état des lieux de sortie.

Y'a-t-il un moyen pour contester ces travaux ou bien est-ce de ma faute et l'agence est dans son bon droit ?

*l'état des lieux ne fait pas non plus mention d'une clé manquante

Cordialement.

Par Isadore

Bonjour,

Vous écrivez un recommandé au bailleur avec copie à l'agence qu'aucune clef n'a été signalée manquante sur l'EDL en sortie si c'est bien le cas (si l'EDL en entrée mentionne deux clefs, et l'EDL en sortie une seule, il est clair que la clef est manquante).

Et donc que vous exigez la restitution de l'intégralité du dépôt de garantie.

S'il y a une clef manquante, le bailleur peut vous facturer le prix de la confection d'un nouveau double, mais pas le changement de la serrure.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Je confirme la réponse donnée par Isadore.

Par TantQuAFaire

Merci pour vos réponses

Y'a t-il une loi ou autre pour appuyer mon courrier ?

Par yapasdequoi

Veuillez nous préciser ce qui est indiqué sur vos états des lieux d'entrée et de sortie concernant ces clés.

Par TantQuAFaire

EDL Entrée:

3 | Clé de palier | BE

EDL Sortie:

Par yapasdequoi

La seule différence entre les 2 étant une clé, le bailleur ne peut vous retenir que le coût d'une clé, justifié par un devis ou une facture.

Article 22 de la loi n°89-462 :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696[/url]

Vous contestez par courrier RAR, en réclamant sous quinzaine la restitution de votre dépôt de garantie et en acceptant uniquement la retenue du prix d'une clé, dûment justifié.

Puis vous saisissez la commission de conciliation et le tribunal.

Notez bien l'avant dernier alinéa de cet article 22... Le temps joue pour vous...

Par Isadore

Bonjour,

Une précision : pour la retenue du prix du double de la clef, un devis suffira. Le bailleur n'est pas obligé de présenter une facture (ni de faire confectionner le double).

Si cette clef est en votre possession, vous pouvez tenter de négocier sa restitution (contre un reçu).

Mais il n'est pas question pour de vous de payer une nouvelle serrure si l'EDL ne précise pas qu'elle a été endommagée.

Par TantQuAFaire

J'ai rendu les clés le 11 Avril, est-ce critique ?

Par yapasdequoi

Avez-vous lu l'article 22 indiqué ?

"Il (le dépôt de garantie) est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. "

Votre DG doit vous être restitué avant le 12 Juin, amputé du prix d'une clé justifié par un devis ou une facture, sous peine des pénalités prévues :

"A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard."

Mais attendez vous quand même à un devis pour une clé de 160 euros (eh oui, il y a des pièges...)

Par TantQuAFaire

Je m'attendais à voir un délais pour contester.

Ces "pièges" sont bien cadrés et donc non discutables ?

Par yapasdequoi

Le délai de prescription en matière locative est de 3 ans (et de 1 an concernant la révision du loyer)

Je parle de "piège" parce que vous contestez une serrure à 160 euros, et vous pourriez recevoir un devis pour une clé à 160 euros. Ce qui ne serait plus vraiment contestable...

Mais si vous ne faites rien, il ne se passera rien de plus. Donc écrivez votre RAR et revenez nous dire le résultat.

Par TantQuAFaire

En demandant des explications à l'agence sur ce changement de serrure il répondent : "C'est la loi, par sécurité on a une clé manquante donc on change la serrure"

Quand je leur demande quelle loi, il ne savent pas me dire laquelle.

De plus ils ne peuvent pas me communiquer les coordonnées des propriétaires toujours par sécurité, ce que je peux comprendre, si mon RAR n'est qu'à destination de l'agence les propriétaires sont tenus d'être informés ?

(je fais partir mon RAR courant de journée)

Par yapasdequoi

Vous adressez le bailleur via l'agence :
"M.X c/o adresse de l'agence."

"c'est la loi" : trop facile... vous citerez l'article 22 dans votre courrier.

Par yapasdequoi

PS : La réponse de l'agence est stupide. Même si les clés sont toutes rendues, il peut toujours y avoir des doubles qui circulent dans la nature !

Par TantQuAFaire

Merci beaucoup, je reviens vers vous une fois que la situation aura évoluée.

Par janus2

Bonjour,
Les coordonnées du propriétaire doivent être dans le bail, c'est obligatoire ! D'ailleurs au cas où vous iriez en justice, c'est vers le propriétaire que vous devez vous tourner et non l'agence.
Sinon, je confirme ce qui vous a été dit, s'il y a une clé manquante, on ne peut vous retenir que le cout d'une clé et non d'une serrure. Si le bailleur veut changer la serrure, c'est son droit, mais à ses frais.
De toute façon, il est idiot de dire que si une clé manque il faut changer la serrure par sécurité, car même si le bon nombre de clés est rendu, rien ne dit que le locataire n'en a pas fait refaire d'autres, donc on n'est jamais sur du nombre de clés qui se baladent...

PS : je vois qu'entre temps Yapasdequoi dit la même chose...

Par morobar

Bjr,
rien ne dit que le locataire n'en a pas fait refaire d'autres, donc on n'est jamais sur du nombre de clés qui se baladent...
Il existe des systèmes de sécurité qui ne permettent pas la reproduction de clés sans carte ET code secret (celui de la clé) .
par exemple:
[url=https://www.vachette.fr/professionnel/fr/products/cylindre-et-cadenas/cylindre-mecanique/cylindre-radialis]https://www.vachette.fr/professionnel/fr/products/cylindre-et-cadenas/cylindre-mecanique/cylindre-radialis[url]
Chacun de mes canons (qualité bord de mer) vaut 250 euro.
Alors prétendre que la perte d'une telle clé ne compromet pas la sécurité du lieu n'est pas exact.

Par isernon

bonjour,

si la clé égarée est retrouvée par un malveillant qui pénètre dans le logement occupé par un nouveau locataire, le bailleur ne risque-t-il pas d'être inquiété pour avoir loué un logement dont il savait qu'une clé était dans la nature ?

pour certaines serrures (haut de gamme), pour refaire une copie de clé, il faut disposer d'une carte de reproduction que le bailleur doit conserver, le locataire ne peut donc pas refaire de clés.

je confirme qu'un barillet de serrure haut de gamme peut dépasser les 500 ?

salutations

Par morobar

le bailleur ne risque-t-il pas d'être inquiété pour avoir loué un logement dont il savait qu'une clé était dans la nature ?

Pendant longtemps les clés des locations saisonnières (par agence) portaient des étiquetages indiquant résidence et n° logement.

A chaque perte d'un trousseau de clés il fallait changer le canon d'entrée et remiser les clés restantes.

Par yapasdequoi

La loi n'oblige pas le bailleur à changer les serrures à chaque relocation ... ou alors trouvez le texte : chiche !

Par contre le locataire peut (pas "doit") changer le barillet en entrant et remettre l'original en partant afin d'assurer sa sécurité à la fois contre les clés perdues, les clés dupliquées "à la sauvage" et aussi les doubles gardés par le bailleur.

Bien sûr il existe des serrures plus ou moins sécurisées, et 160 euros pour une serrure n'est pas extravagant. Il est même possible de trouver des clés à ce prix là...

Par Isadore

Bonjour,

Le problème de la sécurité des locaux est celui du bailleur et du futur locataire. L'ancien locataire n'est responsable que du dommage causé par lui, ici la perte d'une clef.

Un locataire prudent va de toute façon changer le barillet si un double peut être fait aisément (pour remettre l'ancien à son départ). Comme on l'a dit les clefs peuvent être aisément copiées, rien ne garantit qu'il n'y en a pas une multitude qui traînent à droite et à gauche.

Par janus2

Il existe des systèmes de sécurité qui ne permettent pas la reproduction de clés sans carte ET code secret (celui de la clé) .

par exemple:

<https://www.vachette.fr/professionnel/fr/products/cylindre-et-cadenas/cylindre-mecanique/cylindre-radialis>

Chacun de mes canons (qualité bord de mer) vaut 250 euro.

Alors prétendre que la perte d'une telle clé ne compromet pas la sécurité du lieu n'est pas exact.

Je n'ai pas lu dans ce fil qu'il était question d'une clé de ce type, c'est écrit où ?

Par yapasdequoi

En quoi le type de clé aurait-il une influence sur la réponse à la question posée ?

Le type de clé induit son prix, mais c'est tout.

La sécurité des lieux est hors sujet.

Par TantQuAFaire

Bonjour,

Voici des nouvelles de ma situation.

Après courrier aux propriétaires par c/o à l'agence, je n'ai eu aucune réponse avant la date butoir (deux mois après la clôture du bail).

J'ai donc saisi la commission départementale de conciliation.

Deux semaines après le mail de confirmation de la création de mon dossier, l'agence m'a envoyé un mail me demandant de restituer la clé manquante afin de pouvoir me rembourser l'entièreté de ce qui avait été retenu.

J'ai donc rendu la clé et un virement doit arriver dans les jours qui viennent.

Merci pour vos différentes réponses

Par yapasdequoi

Merci pour ces nouvelles.
Vous avez bien eu un reçu pour cette dernière clé ?

Par TantQuAFaire

Non pas de reçu, mais ces échanges ce sont faits par mail entre l'agence, moi et la personne en charge du dossier de conciliation.

Aujourd'hui, la personne de l'agence a envoyé un mail, toujours aux mêmes personnes, pour confirmer la réception de la clé ainsi que la transmission du dossier au comptable de l'agence afin d'effectuer le remboursement.

Par yapasdequoi

Souhaitons donc que la bonne foi préside la suite de cette histoire...
Parce que juridiquement il aurait été préférable d'avoir un reçu daté/signé et tamponné par l'agence plutôt qu'un simple mail.

Par Isadore

J'ajoute que techniquement, le message électronique est recevable en justice, même si la somme en jeu ne vaudra peut-être pas le recours à un commissaire de justice.

Par Inconnu

Bonjour,
Je suis dans le même cas que vous et je cherche un recours.
Je vais donc envoyer une lettre recommandée, mais nous sommes uniquement en contact avec l'agence.
La lettre doit être faite forcément au bailleur et non a l'agence qui est notre contact?
Merci d'avance,

Par TantQuAFaire

Bonjour,

Je citerai un message de Yapasdequoi plutôt dans le fil :

"
Vous adressez le bailleur via l'agence :
"M.X c/o adresse de l'agence."
"

Ainsi, si l'agence fait bien les choses les propriétaires seront informés de votre courrier.

Cordialement.