Carte de clé non reproductible et modalités

Par Visiteur

Bonsoir, j'ai acquis en VEFA fin 2006 un appart en loi De Robien recentré, via un promoteur.
J'ai en même temps signé avec leur filiale de gestion locative un mandat de gestion qui est pour 3 ans à compter de la date de réception du bien (soit le 7/2/2008, donc jusqu'en 02/2011).
Entre 2 locataires, j'ai récupéré les clés aurpsè de l'agence pour un peu de nettoyage, et j'ai constaté que la clé était idenfifiée comme possible à dupliquer UNIQUEMENT en possession d'une "carte de propriété" délivrée par le fabricant avec les 3 clés d'origine.
J'ai demandé à l'agence de location de me donner la carte de propriété, dans la mesure où je considère que cette carte m'appartient en tant que propriétaire, et celle-ci refuse sous prétedxte qu'elle possède toutes les cartes de propriété des apparts qu'elle a en gestion dans cette résidence, et que la loi le dit.
Je suis étonné et souhaite savoir si je suis dans mon droit et donc qu'elle ne l'est pas, et comment je dois faire pour récupérer cette carte, avec des arrêtés de juris-prudence et/ou des textes de lois à l'appui.
je compte sur vous pour me fournir des éléments en ce sens.
Cdt.

Par Visiteur

Bonjour,

Conformément aux articles 1134 et 1135 du Code civil, les conventions légalement formées doivent être exécutées de bonne foi et obligent non seulement à ce qui est exprimé mais également à toutes les suites, que l'équité, la loi, ou l'usage engendre.

En vertu de l'article 1984 du Code civil, un mandat de gestion peut se définir comme l'acte par lequel vous donnez pouvoir à une personne pour gérer toutes les actes d'administration relatifs à ce bien dans la limite du pouvoir prévu dans le mandat.

Par combinaison de ces articles, on peut juridiquement en déduire que dans la mesure où l'agence immobilière est chargée de gérer les locations intervenant dans votre appartement, et que ce dernier étant loué, vous n'avez en tout état de cause pas à en avoir les clés, alors il appartient à cette dernière de détenir le seul certificat de propriété permettant de réaliser les doubles de clés (notamment pour couvrir un perte du locataire par exemple).

Cela étant, il n'existe aucun texte réglementaire précis sur ce point, ni même l'ombre d'une jurisprudence; ce type de litige n'allant jamais jusqu'à un tribunal.

Mais le raisonnement juridique est amplement suffisant.

Très cordialement.

Par Visiteur

Vu, OK merci.