



Contentieux avec mon bailleur/travaux

Par **007**, le **22/11/2010** à **11:32**

Bonjour,

Je suis locataire dans immeuble HLM privée et le mécanisme de la porte principale d'accès dans la maison ne fonctionne plus, je ne peux plus fermer ma maison à clef. Mon bailleur me dis que les frais de réparations ou de changement sont à ma charge. Es-ce vraie et surtout légal?

Par **chris_Idv**, le **22/11/2010** à **14:11**

Bonjour,

Cela dépend de l'origine du dysfonctionnement:

o s'il s'agit d'usure ou de vétusté alors la réparation est de la responsabilité du bailleur

o s'il s'agit d'une dégradation, d'un acte de vandalisme, d'une tentative d'effraction ou d'un accident la responsabilité de la réparation incombe au locataire (seulement si la serrure était en bon état de fonctionnement à l'entrée dans les lieux).

Dans tous les cas si vous faites réaliser de vous même la réparation sans l'accord écrit préalable du bailleur il vous sera impossible ou à minima très difficile d'obtenir un remboursement de la part du bailleur ultérieurement.

Cordialement,

Par **aie mac**, le **22/11/2010 à 21:05**

bonjour

[citation]s'il s'agit d'une dégradation, d'un acte de vandalisme, d'une tentative d'effraction ou d'un accident la responsabilité de la réparation incombe au locataire [/citation]

pas vraiment.

le locataire s'exonère alors de sa responsabilité, conformément aux articles [7c de la loi de 89](#) et [1732CC](#).

[citation]Mon bailleur me dis que les frais de réparations ou de changement sont à ma charge.

Es-ce vraie et surtout légal? [/citation]les réparations qui incombent au locataire sont spécifiées par le [décret de 87](#) qui précise à ce sujet comme étant à charge du locataire:

[citation]d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

[/citation]

Par **mimi493**, le **22/11/2010 à 22:15**

Non, le décret en question n'est pas exhaustif (contrairement au décret sur les charges récupérables). Ce qui est indiqué dans l'annexe est une réparation locative, mais il existe d'autres réparations locatives qui ne sont pas dans l'annexe de ce décret.

La question est quand même de savoir

- elle ne ferme plus ou ne ferme plus à clef ?
- il s'est passé quoi ?