



## Changement de serrure abusif

Par **daip57**, le **01/01/2009** à **23:03**

Bonsoir

Ma fille loue un studio dans une résidence privée gérée par les Studélites.

Suite à la perte de la clé de son studio, l'autre étant resté à l'intérieur, elle a dû faire intervenir un serrurier pour l'ouverture de sa porte. Mais celui-ci a dû casser la serrure pour entrer et a donc facturé un nouveau cylindre et jeu de clés.

Paniquée par le fait d'être à la porte toute une nuit, ma fille a signé le devis présenté. (560 euros le matin du 1er janvier)

Or il s'avère que dans cette résidence, les clés sont des passes qui marchent aussi pour les parties communes et qu'en aucun cas elles ne peuvent être refaites sans l'accord du gestionnaire. Or le serrurier lui a répondu qu'elle n'avait pas besoin de demander au gestionnaire de l'immeuble.

De surcroît les travaux doivent être refaits maintenant par Studélites donc double facture.

Pouvez-vous me dire si nous avons un recours?

Merci beaucoup

Par **domi**, le **01/01/2009** à **23:24**

Bonsoir, dans un premier temps renseignez-vous, une de vos assurances (habitation ou assurance des cartes bleues auxquelles on ne pense pas toujours) prend peut-être en charge le changement de serrure en cas de perte de clés ! Bonne soirée et bonne année quand même. Domi

Par **daip57**, le **01/01/2009** à **23:30**

Merci pour votre réponse.

J'ai effectivement pensé à l'assurance habitation, mais hélas dans le cas de mon contrat ce n'est pas pris en charge et j'ai également pensé à mon contrat visa premier, mais aujourd'hui tout est fermé.

Je me permettrai sans doute de poser d'autres questions

Bonne année à vous aussi

Par **gloran**, le **05/01/2009** à **01:29**

Bonjour,

Le serrurier a raison en ce sens que votre fille n'a pas à demander à son syndic l'autorisation de changer les serrures (ni même au proprio).

Par contre, elle doit prendre de nouvelles serrures adaptées. Les clés sécurisées ouvrant des parties communes sont en général fabriquées par des spécialistes du secteur (Vachette etc) et il est nécessaire de donner au serrurier le numéro de plan de l'immeuble pour qu'il fasse refaire les serrures auprès du spécialiste. Ce numéro pourra être obtenu auprès du gardien de l'immeuble qui aura probablement copie du courrier à la copropriété, ou du syndic lui-même. Transmettez alors copie de ce document au serrurier (sérieux) avec en principe preuve de domicile (facture tel etc) et le nombre de clés souhaité.

J'ai ainsi fait refaire 2 clés Vachette par mon serrurier quand j'étais en appartement.

Cordialement

Par **daip57**, le **14/01/2009** à **21:54**

Merci pour votre réponse.

Mais il était bien précisé dans le contrat de location qu'il est interdit de changer les serrures sans en avoir demandé l'autorisation préalable au gestionnaire de la résidence.

J'ai envoyé un courrier recommandé avec AR au serrurier pour tenter un arrangement à l'amiable mais il ne l'a pas retiré, preuve d'une certaine négligence

Il a toujours soutenu à ma fille qu'elle serait remboursée par son assurance, ce qui l'a donc incitée à trop rapidement signer le devis sans avoir d'autre avis.

Je ne sais donc pas maintenant ce que je peux faire

Cordialement

Par **gloran**, le **14/01/2009** à **22:10**

Attention, pour qu'un devis signé ait valeur de bon de commande il faut respecter quelques points. Je vous mets ci-après un copier coller d'une petite étude que j'avais faite sur le sujet, avec les textes de loi. Si le devis ne répond pas à ces critères, alors il n'y a pas d'engagement (tout au plus un commencement de preuve par écrit que seul le juge validerai peut-être - rien n'est moins sûr - et à condition d'aller jusque là).

---

L'article L114-1 du code de la consommation permet de dénoncer le contrat après 7 jours de retard suivant la date de livraison (ou de prestation) prévue initialement, si celle-ci n'a pas été réalisée. Le consommateur a 60 jours (après la date de livraison prévue) pour exercer ce droit. L'article L114-1 parle d'une somme établissant un seuil pour la validité de l'article L114-1. Cette somme est actuellement fixée à 500 euros par l'article R114-1 du code de la consommation.

La seconde protection :

L'arrêté du 2 mars 1990 (référence NOR: ECOC9000034A) "relatif à la publicité des prix des prestations de dépannage, de réparation et d'entretien dans le secteur du bâtiment et de l'équipement de la maison" établit précisément les éléments devant figurer dans un devis.

Voici ce que dit - entre autres - cet arrêté, article 3 :

Le professionnel remet un devis détaillé, préalablement à l'exécution des travaux, à la demande du consommateur ou dès lors que leur montant estimé (devis compris) est supérieur à 1 000 F T.T.C.. Tout devis doit comporter les mentions suivantes :

- **la date de rédaction** ;
- **le nom et l'adresse de l'entreprise** ;
- **le nom du client et le lieu d'exécution** de l'opération ;
- **le décompte détaillé**, en quantité et en prix, de chaque prestation et produit nécessaire à l'opération prévue : dénomination, prix unitaire et désignation de l'unité à laquelle il s'applique (notamment le taux horaire de main-d'oeuvre, le mètre linéaire ou le mètre carré) et la quantité prévue ;
- les frais de déplacement, le cas échéant ;
- la somme globale à payer hors taxes et toutes taxes comprises, en précisant le taux de T.V.A. ;
- **la durée de validité de l'offre** ;
- l'indication du caractère payant ou gratuit du devis.

Dans tous les cas, le devis établi en double exemplaire doit également comporter l'indication manuscrite, datée et signée du consommateur : "Devis reçu avant l'exécution des travaux". Le prestataire conserve le double du devis dans les mêmes conditions que celles prévues par l'arrêté du 3 octobre 1983.

Si le devis signé ne comporte pas tout ça, il n'aura pas valeur de contrat. Donc, pas "force probante" mais seulement "commencement de preuve par écrit" ce qui n'est pas du tout pareil.

---

Cordialement