



## Charge du remplacement serrure locataire ou propriétaire?

Par **yann**, le **25/09/2011** à **18:19**

Bonjour,

Bonjour à tous et à toutes,

je sais que le sujet a été traité à maintes reprises sur ce genre de forum, mais je voudrais avoir un avis concernant ma situation...

Je suis locataire depuis trois ans d'un logement appartenant à l'administration et géré par celle-ci. La serrure de ma porte d'entrée (3 points) a toujours été "spéciale". En fait, il fallait enfoncer la clé dans un certain sens pour ouvrir la serrure. Si jamais la clé était introduite dans un mauvais sens cela faisait bouger des pièces à l'intérieur de la serrure, ce qui par la suite rendait impossible toute tentative d'ouverture ou de fermeture...

Il fallait pour remettre les choses en ordre essayer de tourner la clé pour remettre le mécanisme interne de la serrure en place. Ca m'est arrivé deux ou trois fois au début et après trente minutes d'acharnement environ, le problème était résolu. Par la suite, je faisais attention au sens d'introduction et il n'y avait plus de soucis. Je n'ai jamais signalé ce problème au propriétaire. (La personne qui gère les logements étant à l'époque particulièrement incompétente).

Aujourd'hui le problème suivant se pose :

J'avais laissé les clés de ma maison à un collègue durant mes congés en lui expliquant la spécificité de cette serrure. Malheureusement il a quand même mal introduit la clé et bloqué la serrure.

Ce collègue a alors appelé le propriétaire (le service de gestion administratif) pour lui signaler que la serrure était défectueuse et qu'il fallait la remplacer. Le propriétaire (service de gestion administratif) a alors demandé un devis à un serrurier, devis qui a été accepté par l'administration. (Mention "Bon pour accord" etc)

Le serrurier m'a posé une nouvelle serrure et le montant total s'élève à 420€.

La facture a été payée par le propriétaire.

Entre temps j'apprends l'histoire de ma vieille serrure défectueuse :

Le précédent locataire avait été victime d'une tentative de cambriolage et avait fait changer sa serrure grâce à son assurance habitation. Le problème est que le serrurier de l'époque avait apparemment mal fait son travail. Malgré cela, aucune mention de problème de serrure n'a été apposé sur l'état des lieux de sortie du précédent locataire et aucune mention non plus sur mon état des lieux d'entrée.

Aujourd'hui le responsable du service de gestion m'informe que ce n'est pas au propriétaire de payer pour les conséquences d'une malfaçon découlant du travail d'un serrurier. Il ajoute qu'il aurait fallu se retourner vers ce serrurier au moment de la pose.

Le problème c'est que je n'étais pas locataire au moment de cette première réparation.

Le propriétaire (le gestionnaire) ajoute qu'il ne voit pas pourquoi il paierait pour une erreur de manipulation du à une tierce personne (mon collègue) et que le fait que j'ai signé l'état des lieux d'entrée sans mentionner de problème concernant la serrure équivaut juridiquement à l'acceptation du bon fonctionnement de celle-ci.

Toutefois l'administration me propose de prendre en charge la moitié des frais, soit 210€.

J'ai pourtant lu sur plusieurs forums que le locataire avait en charge le graissage, l'entretien, le remplacement des clés mais que le remplacement des serrures était à la charge du propriétaire. Qu'en pensez-vous? Merci de vos réponse. Bonne journée.

PS : j'habite en Guyane, département français, pour la précision.

Par **mimi493**, le **25/09/2011** à **19:12**

Le remplacement de la serrure en entier est à la charge du bailleur.

Par **yann**, le **26/09/2011** à **00:06**

merci pour votre réponse