



Remboursement facture serrurier

Par **janpi**, le **06/12/2013** à **11:04**

Bonjour, j'occupe un nouvel appartement depuis le 8 octobre 2013. J'ai emménagé le jeudi 10 du même mois avec un déménageur professionnel. Le samedi 12 octobre, rentrant à la maison, impossible d'ouvrir la porte d'entrée fermée à clef. La serrure fonctionne pourtant parfaitement. A grands coups d'épaule, j'ai tenté à plusieurs reprises mais en vain d'ouvrir la porte. J'ai appelé à mon secours un homme de main du propriétaire qui est arrivé, et après avoir constaté que la clef tournait bien dans la serrure et qu'elle était ouverte, a lui aussi à grands coups d'épaule et de grands coups de pieds de forcer la porte, sans réussite. Il a donc appelé au téléphone le propriétaire qui lui a tout de suite dit qu'il s'agissait du joint métallique autour du branlant et qu'il fallait utiliser un marteau et un bureau de manière à faire sauter ce joint. ainsi après plusieurs coups de marteau et de burin, la porte s'est ouverte. Le joint a été enlevé bien entendu. Le samedi 26 octobre, deux semaines après donc, rentrant vers 20 heures, impossible encore d'ouvrir cette porte. Après tentatives personnelles, j'ai à nouveau appel l'homme d'entretien qui sur messagerie n'a pas donné suite à mon message. En désespoir de cause, j'ai appelé le commissariat pour qu'il m'indique un serrurier de permanence qui est venu très vite et avec une simple feuille rigide en quelques minutes à réussi à ouvrir la porte. V'était en fait le crochet qui ne fonctionnait pas. Ce serrurier a démonté la serrure et l'a réparée. J'ai réglé la facture 222 euros que j'ai envoyé au syndic. Le propriétaire ne veut pas rembourser prétextant que nous avons abimé le joint lors de notre emménagement. Maintenant, je reçois un chèque de la moitié 110 euros. Dois-je l'encaisser et accepter ce partage ? Je ne suis aucunement responsable. janpi

Par **Lag0**, le **06/12/2013** à **13:45**

Bonjour,

Le problème, c'est que légalement, c'est celui qui commande les travaux qui en assure le paiement.

Donc puisque c'est vous qui avez appelé ce professionnel, le bailleur n'a aucune obligation de vous rembourser. Il aurait fallu que ce soit lui qui l'appelle ou qui vous autorise expressément à le faire.

Il ne peut donc y avoir qu'un accord amiable entre vous et le moitié/moitié est déjà une bonne chose...

Par **moisse**, le **06/12/2013** à **15:33**

Bonjour,

Et si vous appelez le bailleur, éviter d'évoquer un homme de main.

Cette appellation est réservée aux séides et autres repris de justice qui exécutent les basses besognes d'un commanditaire genre mafieux.

Le préposé ou l'ouvrier de maintenance cela sonne mieux.

Par **janpi**, le **06/12/2013** à **18:50**

D'accord avec vous, mais ce samedi soir, j'ai tenté de joindre l'homme de maintenance du proprio qui n'a pas répondu à mon message, le syndic était fermé, je n'avais pas les coordonnées du proprio, nous étions mon épouse et moi, à la rue dans l'impossibilité d'ouvrir notre porte. Que devons-nous faire ? Aller à l'hôtel et attendre le lundi ?? Ensuite, nous savons qu'en l'"absence" du précédent locataire, un serrurier accompagné d'un huissier, d'un commissaire de police, a forcé la serrure. Le serrurier pro que nous avons appelé, nous, a constaté que la serrure avait été démontée et mal remontée. Une pièce essentielle, tordue, était hors de son emplacement d'origine, chose qui ne peut pas se faire tant que la serrure n'est pas démontée. Est-ce que ceci change le problème ???

Par **Lag0**, le **06/12/2013** à **20:15**

Malheureusement, ce que vous (comme moi) pourrions considérer comme une urgence, la justice ne le fait pas forcément.

Ne pas pouvoir rentrer chez vous n'est pas un cas d'urgence, sauf si, par exemple, un bébé est enfermé à l'intérieur ou si le gaz est allumé sous la friteuse. Dans le cas général, il est considéré qu'il n'y a pas urgence, comme vous le dites vous même, vous pouviez aller à l'hôtel le temps de joindre le bailleur.

Par **janpi**, le **07/12/2013** à **10:24**

Merci pour vos explications claires. Je comprends mieux maintenant pourquoi ni le syndic ni le proprio n'accusent plus réception ni ne répondent à mes emails. J'ai fait un infarctus sévère en octobre 2009 qui m'a valu 3 semaines d'hosto la pose de deux stents, d'un pace maker, et

un suivi régulier par mon médecin, un cardiologue d'autres examens et un traitement important 9 cachets par jour. En mai dernier puis en septembre encore, j'ai subi deux interventions chirurgicales du coeur. Désormais, on ne peut plus rien me faire et mon traitement est le maximum que l'on puisse me donner. J'ai 75 ans. De son côté mon épouse handicapée reconnue à plus de 80 % a également un traitement important et régulier à prendre chaque jour. Ainsi, dans l'impossibilité d'entrer chez nous, donc dans l'impossibilité de prendre nos médicaments à l'intérieur délivrés uniquement sur ordonnance, à une heure tardive ou d'ailleurs les pharmacies sont fermées, ni le dimanche, ni le lundi, nous avons donc appelé un serrurier. Ne pas nous soigner tout ce temps aurait été d'un grave préjudice pour nous deux. N'est-ce pas là un motif d'urgence ??? De plus, la serrure présentait des anomalies constatées par un serrurier professionnel. Que pensez-vous de tout ceci ? Merci à vous de bien vouloir nous répondre.

Par **Lag0**, le **07/12/2013** à **11:01**

Avec ces dernières précisions, le caractère d'urgence pourrait, en effet, être reconnu. Mais il en est, de toute façon, de l'appréciation éventuelle d'un juge s'il était saisi.

Par **janpi**, le **07/12/2013** à **16:35**

Votre aide nous est précieuse, nous n'imaginions pas un seul instant qu'un caractère d'urgence était à ce point nécessaire. Nous allons informer le syndic et le proprio de ce point médical effectivement important pour notre santé.

Lors d'un précédent email, non accusé de réception, ni suivi d'effet, ni par ni par l'autre, nous leur faisons savoir que sans avis contraire explicite de leur part, nous déduisons le solde de la facture non réglée, de notre loyer de décembre ???

Par ailleurs, croyez vous que nous puissions mettre en banque le chèque que nous avons reçu du syndic ?

Encore merci beaucoup de votre aide.

Par **moisse**, le **07/12/2013** à **19:19**

Bonsoir,

Je ne vois pas ce que le syndic vient faire dans cette histoire.

En tant que locataire vous ne connaissez que le bailleur dont le nom et l'adresse figurent obligatoirement sur le bail.

A la limite vous pouvez connaître un agent immobilier, mandaté par ce bailleur pour effectuer la gestion locative.

Vous ne pouvez rien déduire du paiement des loyers ou des charges sans vous mettre en défaut.

Vous commencez par encaisser le chèque, c'est un instrument de paiement et non un quelconque signe d'accord en quoique ce soit.

Pour ce qui est de l'urgence en ce qui concerne les médicaments j'ai un petit doute, je fais partie du club (3 stents et défibrillateur autonome implanté.)

Mais quoiqu'il en soit vous avez bien fait et un bailleur avisé vous remboursera, surtout si vous obtenez de votre serrurier un petit mot ou une facture détaillant l'anomalie à laquelle il a remédié.

Par **janpi**, le **07/12/2013** à **22:40**

Bonjour Moisse,

Pourquoi le syndic ??

Ben, c'est le syndic qui m'a adressé le chèque de la moitié du montant de la facture. Mais lorsque j'envoie un email, je l'adresse et au syndic et au propriétaire.

Je vais demander au serrurier, en effet, de faire un petit mot détaillant l'anomalie à laquelle il a remédié, vous avez raison.

Par **moisse**, le **08/12/2013** à **09:27**

Hello jampi du club des cardiaques,

Attention à ne pas confondre l'agent immobilier qui gère le bien mandaté par un propriétaire bailleur, et le syndic qui représente le syndicat (l'ensemble) des copropriétaires de la résidence.

Par **Lag0**, le **08/12/2013** à **11:17**

Bonjour,

En effet, le syndic, de son nom entier "syndic de copropriété" gère la copropriété pour les copropriétaires. Il n'a donc de relation qu'avec les copropriétaires et n'en a aucune avec les locataires.

Le seul interlocuteur du locataire, c'est son bailleur ou son mandataire.

La confusion vient souvent du fait que le même professionnel (agent immobilier le plus souvent) peut avoir les deux casquettes, syndic de la copropriété et mandataire d'un ou plusieurs propriétaires bailleurs. Mais dans ce cas, le locataire s'adresse au mandataire de son bailleur, pas au syndic de copropriété.

Par **janpi**, le **08/12/2013** à **16:56**

Moisse

Mon infarctus date d'octobre 2009, c'est à cette époque que l'on m'a placé le pacemaker et deux stents. En mai dernier, suite à quelques petits soucis, on m'a retapé un des deux stents défailants. En septembre de cette année, il a été envisagé de place un DAI puis on a préféré me retaper une artère perdue en 2009 avec un ballon. Bienvenue donc au club des cardiaques.

Par **janpi**, le **08/12/2013** à **17:08**

LagO

J'ai bien compris que je n'ai pas affaire à un syndic de copropriété mais à un gérant d'immeubles qui est en même temps les deux, je saisis toute la différence. Merci à vous deux.

Par **janpi**, le **09/12/2013** à **12:40**

Bonjour,

Vous me confirmez que je peux déposer en banque le chèque de la moitié du montant de la facture, sans engagement de ma part ?

Par **Lag0**, le **09/12/2013** à **13:12**

Bonjour,

Oui, bien entendu. Un chèque est fait pour être encaissé, le faire ne vous engage à rien.

C'est une légende qui dit qu'en encaissant un chèque vous reconnaissez être d'accord avec l'autre partie.

Par **janpi**, le **09/12/2013** à **14:49**

Ok merci