



Problème de serrure cassée

Par **Yezurof**, le **06/01/2011** à **21:14**

Bonjour,

En ce moment, ma fiancée passe une soirée chez une amie.

Problème il y a 1h15 (vers 20h donc), la serrure de l'appartement se casse, et ma tendre se retrouve coincée à l'intérieur.

La propriétaire (à qui le problème de la serrure a déjà été signalé) refuse d'appeler un serrurier à cette heure ci, pour ne pas payer les tarifs de nuit.

Or, la locataire de l'appartement (l'amie de ma fiancée donc), ne veut pas prendre l'initiative d'appeler elle-même un serrurier pour la raison que la proprio fait pression sur elle : "Non, je ne payerais pas de serrurier à cette heure, et si vous voulez me forcer la main, je ressortirais cette histoire de sous location, et vous serez à la rue!".

Est-ce que j'ai un recours pour faire pression sur la proprio (et/ou prendre une petite revanche plus tard) ?

Mais bien sur, sans que la locataire ne risque elle trop gros (elle risque quoi d'ailleurs pour avoir sous louer l'appart?)

Merci de m'éclairer,

Cordialement.

Par **corima**, le **06/01/2011** à **22:37**

Bonsoir,

1) Le principe est clairement affirmé : le locataire ne peut ni céder le contrat de location ni sous-louer le logement (Loi no 89-462, 6 juillet 1989, article 8). Cependant, l'article 8 de la loi du 6 juillet 1989 n'impose pas au locataire une occupation permanente des locaux et ne lui interdit pas de prêter le logement, en son absence ou non, même pour une longue durée.

2) Le Code civil, article 1754, dispose que l'entretien des serrures est à la charge du locataire. Mais l'article 1755 du même code précise qu'en cas de vétusté, aucune réparation n'est à la charge du locataire. Bref, si la serrure casse parce qu'elle est vétuste, c'est au propriétaire de la remplacer. Surtout qu'elle était prévenue de la vétusté de la serrure et qu'elle aurait du faire intervenir un serrurier avant qu'il ne soit trop tard, comme ce soir.

3) Le

problème, c'est que c'est celui qui appelle le serrurier qui le paie. Il faudrait que la locataire lui demande un papier confirmant que la serrure était trop vétuste et que c'est la conséquence de la clé cassée. Donc la preuve que c'est à la propriétaire d'en supporter la charge. Si votre amie peut rester dormir sur place cette nuit, ça reviendra quand même beaucoup moins cher demain matin... mais en espérant qu'il n'y ait pas un incendie, car elles y resteraient toute les deux

Par **mimi493**, le **06/01/2011** à **23:01**

Déjà c'est la serrure qui est cassée ou seulement changer le barillet suffit ?
Ensuite, le bailleur a raison : appeler un serrurier en pleine nuit expose à voir arriver un escroc.
Corima a raison : si la serrure a cassé par manque d'entretien c'est du ressort du locataire. Est-ce que la serrure a été régulièrement graissée ?
La sous-location doit se prouver, ce n'est pas parce qu'elle héberge une personne chez elle qu'elle sous-loue. Qui est le locataire vis à vis du sous-locataire ?