



Serrure de boîtes aux lettres vandalisée

Par **levasion**, le **19/04/2017 à 14:43**

Bonjour,
Je suis locataire dans un immeuble HLM. La serrure de ma boîte aux lettres a été vandalisée pour la deuxième fois et le responsable de mon secteur de logement me maintient que le changement de cette dernière est exclusivement à ma charge.
Sachant que ma boîte aux lettres se trouve au rez-de-chaussée, donc dans les parties communes de l'immeuble, est-ce à moi ou au bailleur que revient la responsabilité de changer la serrure. Et puis-je avoir un texte de loi sur lequel m'appuyer ?
Merci d'avance.

Par **Lag0**, le **19/04/2017 à 15:05**

Bonjour,
Vous parlez d'un immeuble HLM, donc probablement une monopropriété, il faudrait donc en connaître le règlement intérieur.
Pour les copropriétés, généralement, les boîtes à lettre sont des parties privatives, bien qu'installées dans une partie commune.

Par **morobar**, le **19/04/2017 à 15:11**

Bjr,
C'est au bailleur que revient la charge de la mise à disposition d'une BAL, de son entretien et des menues réparations.
Décrets 87-712 et 87-713

Par **Lag0**, le **19/04/2017 à 15:20**

Vous êtes sur morobar pour les "menues réparations" ? Elles me semblent, au contraire, à la charge du locataire...
[citation]Article 1
Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.
[/citation]

Par **morobar**, le **19/04/2017 à 15:47**

Mais là on n'est pas dans l'usage normal, c'est un peu comme la porte d'entrée défoncée par un cambrioleur.
A tout hasard je viens de fouiller le vaste monde en ligne et apparemment mon avis paraît partagé.

Par **Lag0**, le **19/04/2017 à 19:55**

Je suis d'accord que le locataire n'est pas responsable dans le cas précis parce que la BAL a été dégradée par un tiers, mais vous disiez :
[citation]C'est au bailleur que revient la charge de la mise à disposition d'une BAL, de son entretien et des menues réparations.
[/citation]
Sans autre précision, donc à vous lire, les "menues réparations" dans tous les cas seraient à la charge du bailleur, ce qui est faux...

Par **morobar**, le **20/04/2017 à 08:05**

Des menues réparations....de la BAL j'aurais dû effectivement préciser.

Par **Lag0**, le **20/04/2017 à 10:44**

Cela reste faux. Les menues-réparations de la BAL restent à la charge du locataire, comme toutes les menues réparations "consécutives à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif", cf décret 87-712 cité plus haut.
Ici, c'est le fait que les réparations soient dues à une dégradation faite par un tiers qui dégage la responsabilité du locataire.