



Litige sur remplacement d'un cylindre avec clef sur organnigramme

Par **Djida NS**, le **13/04/2016** à **15:33**

Bonjour,

Mon bailleur veut me faire imputer le remplacement du cylindre avec clef sur organigramme de ma porte palière ainsi que les frais correspondants à ce changement.

En effet , le problème est apparu de manière soudaine , quand la clef ne voulait plus fermer côté extérieur. Nous avons du pour cela inverser le cylindre.

Me référant au décret de liste des réparations locatives, j'estime que ce remplacement d'est pas d'ordre locatif et que la pièce en question n'est pas "une petite pièce".

J'ai contacté l'ADIL du 91 qui ne sait pas me donner son avis sur la question, du fait de l'interpénétration justement de "petite pièce";

Le logement est neuf et nous l'occupons depuis novembre 2012. Nous avons enclenché la garantie du fabricant de la serrure (Vachette) mais cela implique des frais que mon bailleur veut me faire porter : ce que je conteste également.

Vous remerciant par avance de votre éclaircissement ou de votre aide.

Bien cordialement

Djida NS

Par **youris**, le **13/04/2016** à **18:25**

bonjour,

l'article 1 du décret du 26 août 1987 sur les réparations locatives indique:

" 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.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret " .

l'annexe indique:

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

".....

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

....."

un barillet de serrure n'est pas pour moi une grosse pièce mais une petite pièce même si son prix peut être élevé.

j'ai trouvé cette indication:

" Pour toutes les réparations citées précédemment comme le remplacement de cylindre, le remplacement de petites pièces, le graissage de gonds, l'ouverture de porte suite à une perte de clés ou à une porte claquée, c'est à la charge du locataire. L'article loi du 6 juillet 1989 (n°89-462) indique clairement que le locataire doit prendre à sa charge les réparations dites courantes et l'entretien de son logement".

source d'un site non juridique:

<https://www.mesdepanneurs.fr/blog/serrurerie-les-r%C3%A9parations-%C3%A0-la-charge-du-locataire-ou-du-propri%C3%A9taire>

vous pouvez poser cette question à votre assurance.

salutations

Par **Djida NS**, le **13/04/2016 à 21:32**

Merci pour ce retour Youris.

Deux points que je voudrai préciser , et peut être quelqu'un d'autre peut apporter sa contribution pour affirmer ou infirmer ma lecture des articles de lois :

1- un cylindre dans une serrure n'est pas une petite pièce.

2- merci pour le lien vers l'article loi du 6 juillet 1989. J'y ai trouvé que les réparations dues à une malfaçon ou vice de construction ne sont pas réputées être des réparations locatives. En effet j'ai demandé à faire valoir la garantie décennale proposée par le fabricant des fameux cylindres avec clef sur organigramme. Comme je le précisais dans mon post, le fabricant ne prend pas en charge les frais d'envoi et de remise en place dans le cas où sa responsabilité est avérée.

J'ai déjà demandé conseil à mon assurance qui ne sait pas y répondre si il n'y a pas eu effraction

Salutations

Djida NS