

Logement : mon propriétaire et les clés

mercredi 30 mars 2022

• Le Double des clés gardé par le bailleur

Le bailleur peut conserver un double des clés du logement qu'il a mis en location. Mais attention, il n'a pas le droit d'entrer dans le logement **sans l'accord expresse du locataire**.

Même en cas d'urgence (dégât des eaux ou incendie par exemple), le propriétaire ne peut légalement pas entrer dans le logement occupé. Le cas échéant, le locataire peut porter plainte pour **violation de domicile**, et selon l'article 226-4 du Code pénal, le propriétaire peut être condamné (plafond maximal) à une peine d'un an de prison et à une amende de 15 000€.

Un droit de visite annuel peut être prévu dans le contrat, mais il ne permet pas pour autant bailleur d'entrer sans autorisation du locataire.

ATTENTION : la loi du 6 juillet 1989 prévoit en son article 7 que le locataire doit laisser exécuter certains travaux, il ne peut donc pas toujours refuser l'entrée de son bailleur dans le logement.

• Le Double des clés ou les changements réalisés par le locataire

Au moment de la signature du bail, il est obligatoirement remis de l'un à l'autre un certain nombre de clés, répertorié sur le bail, ou du moins sur l'état des lieux. Le reste intervient au moment où le locataire quittera le logement.

Rien n'interdit au locataire de faire des doubles ou de changer la serrure ou le barillet pendant toute la période de location, et ce sans l'avis du propriétaire.

La condition à suivre est de remettre la porte à son état initial lorsqu'il quitte définitivement le logement puisqu'il ne doit pas causer de transformation irréversible. Le locataire d'un appartement peut donc effectuer les aménagements qu'il souhaite s'il respecte cette condition. A la fin du bail le propriétaire pourra donc exiger une remise en état de la serrure.

Si le bailleur est informé du changement de la serrure et qu'il souhaite obtenir un double

des clés, il est tout à fait possible de lui refuser.

Si l'initiative de changer la serrure vient du locataire, les frais d'installation seront à sa charge. Aucune loi n'oblige le propriétaire à verser une indemnisation au motif d'une plus-value apportée au logement. Il en est de même si le remplacement de la serrure fait suite à la perte des clés, à une casse (sauf à prouver la vétusté) ou à un cambriolage. Il est donc essentiel de bien choisir son contrat d'assurance.