GUIDE GRATUIT

Les clés d'une maison à distance : qui a laquelle

Le plombier du mardi, le voisin qui a une copie depuis 2019, le beau-frère d'août. Personne ne le note, et c'est là que commence le problème avec l'assurance.

1 · Les papiers à réunir d'abord

Réunissez tout avant de commencer. Presque chaque étape de ce guide s'arrête sur un seul document manquant, et repartir de zéro coûte plus cher qu'attendre un jour.

- La liste écrite de toutes les copies qui existent et de qui détient chacune, avec la date de remise.
- Une photo de chaque clé avec son étiquette ou son code, pour ne pas confondre celle du hall et celle du cellier.
- La télécommande du garage et le code du portillon, s'il y en a, notés à part des clés.
- Votre contrat habitation, et en particulier ce qu'il dit du vol sans effraction et de qui peut détenir des clés.
- L'autorisation écrite que vous donnez chaque fois que quelqu'un récupère une clé, avec son nom et la date de retour.

2 · L'ordre des démarches

1. Faites l'inventaire d'abord. Presque aucune maison à distance ne l'a, et presque toutes ont plus de copies que leur propriétaire ne se rappelle.
2. Récupérez les copies qui n'ont plus de raison d'être : le peintre d'il y a trois ans, l'agence avec qui vous ne travaillez plus.
3. Décidez et écrivez qui peut demander une clé en votre nom. Une clé remise à un proche sans votre ordre écrit est un problème le jour du sinistre.
4. Gardez les clés sous un code, pas avec l'adresse écrite à côté. Une clé étiquetée avec l'adresse est la pire idée possible.
5. Lisez votre contrat : beaucoup traitent différemment le vol avec et sans effraction, et des clés qui circulent pèsent là-dessus.

3 · Les erreurs que nous voyons revenir

- Étiqueter la clé avec l'adresse. Si elle se perd, c'est la maison entière qui se perd.
- Ne pas noter les remises. Sans registre, on ne sait pas qui a ouvert ni quand, et l'assureur le demande.
- Laisser une clé cachée sous un pot. C'est le premier endroit où l'on regarde, et cela peut être tenu pour une négligence.

- Changer la serrure et oublier de prévenir qui avait une copie légitime. Le jour de la panne, personne n'entre.
- Donner la clé à un ouvrier sans noter à quelle heure il entre et à quelle heure il sort.

4 · Où vous le vérifiez vous-même

Pages officielles, vérifiées le 22/09/2026. L'administration change ses écrans sans prévenir : si quelque chose ne colle pas, c'est la source officielle qui fait foi, pas ce guide.

- **Ley 50/1980 de Contrato de Seguro, agravación del riesgo y siniestro**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1980-22501
- **Consorcio de Compensación de Seguros**
  https://www.consorseguros.es/
- **Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal, accesos y elementos comunes**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906

Si vous préférez que nous le fassions

99 € par an	garde sous code, inventaire et registre des sorties
39 € la remise	des clés à qui vous autorisez ; ouverture à un artisan, 59 €

Nous ne sommes ni société de sécurité ni serrurier : nous ne changeons pas de serrure et nous n'ouvrons pas de porte sans clé. Nous ne remettons la clé à personne sans votre autorisation écrite, même à votre famille. Et nous ne faisons pas de visites de contrôle avec la garde seule : c'est un autre service.

Une question ? Un message suffit

Écrivez-nous sur WhatsApp au **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) et une personne vous répond. Demander ne coûte rien et n'engage à rien.

Guide d'information, ni conseil juridique ni conseil fiscal. contact@holaowners.com · holaowners.com