



## Accès du propriétaire chez son locataire

Par **patmarj**, le **21/01/2012** à **09:39**

Bonjour,

L'agence immobilière pourtant gestionnaire de la maison que j'occupe veut m'imposer la présence du propriétaire à l'occasion d'une vérification du toit (alors que nous n'avons signalé aucune anomalie). Or, nous nous étions déjà inquiété de voir ce propriétaire tous les mercredis après-midi les premiers mois de notre contrat et nous avons signalé le fait à l'agence.

ma question est la suivante: suis-je en droit de ne laisser l'accès de la maison qu'à l'agence immobilière (ou un entrepreneur) et refuser donc l'accès à ce propriétaire. J'ajoute que le loyer est réglé par virement automatique chaque 1er du mois.

Par **Marion2**, le **21/01/2012** à **10:40**

Bonjour,

C'est assez difficile si le propriétaire a l'intention de faire effectuer de gros travaux au niveau du toit.

Vous n'êtes pas obligés de signaler une anomalie pour que le propriétaire veuille faire des travaux.

Par **patmarj**, le **21/01/2012** à **11:14**

merci de votre réponse mais puisqu'il est représenté par une agence, ne serait-ce pas à l'agence d'envoyer un entrepreneur avant que le propriétaire ne déclare son souhait de faire des travaux et dans ce cas qu'advient-il de notre tranquillité à jouir "paisiblement et bourgeoisement de notre lieu de vie" il n'y a qu'un an que nous louons cette maison, le propriétaire n'aurait-il pas du déclarer au moment de la prise à bail la nécessité d'envisager de lourds travaux?

Par **Marion2**, le **21/01/2012** à **12:14**

[citation]qu'advient-il de notre tranquillité à jouir "paisiblement et bourgeoisement de notre lieu de vie"[/citation]

Là, vous exagérez un peu....

Il est normal que le propriétaire se déplace avec l'entrepreneur, c'est tout de même lui qui devra régler les travaux...

Quant aux travaux, vous ignorez ce que le propriétaire veut faire, attendez de recevoir un écrit de sa part.

Peut-être que les travaux ne sont pas prévus dans l'immédiat (d'où attendre un écrit) et peut-être que le propriétaire, au moment de la prise du bail, ignorait qu'il déciderait d'effectuer des travaux.

Laissez le entrer une fois avec l'agence et l'entrepreneur, à condition bien sûr que ça ne devienne pas une habitude.

Que l'agence vous fixe l'heure à laquelle ils se rendront à votre domicile et non un "on passera dans la journée"...

Cordialement.

Par **patmarj**, le **21/01/2012** à **21:34**

c'est encore moi,  
je vais poser ma question différemment: qu'est-ce que je risque si je ne fais rentrer chez moi que le représentant de l'Agence immobilière qui est le gestionnaire du bien que j'occupe?  
merci

Par **aie mac**, le **22/01/2012** à **15:00**

bonjour

[citation]qu'est-ce que je risque si je ne fais rentrer chez moi que le représentant de l'Agence immobilière qui est le gestionnaire du bien que j'occupe? [/citation]

rien.

vous ne pouvez par contre vous opposer à la réalisation de travaux nécessaires au maintien en état de l'immeuble.

cf [article 7e de la loi de 89](#)

[citation]Le locataire est obligé :

[...]

e) De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ; [/citation]

avez-vous été informé de la motivation technique de cette visite?

Par **patmarj**, le **22/01/2012** à **17:55**

merci une fois de plus de votre éclairage. Non justement le bailleur veut nous imposer cette visite sans motiver objectivement son projet. Il s'agit d'un propriétaire "envahissant" auquel nous avons du refuser ses visites régulières en début de bail (il voulait accéder à un local dans notre jardin (sans que cette disposition n'apparaisse dans le bail et sans qu'il dispose d'une entrée différente de la notre) je pense que son toit l'inquiète car il nous aurait probablement caché un vice de forme, mais c'est une interprétation de ma part. J'ai renouvelé ma proposition d'accueillir le gestionnaire de l'agence mais celui-ci veut nous imposer la visite du propriétaire (nous avons su qu'ils étaient amis) en m'adressant par sms un message me faisant savoir que "je n'avais pas les capacités de refuser".

je suis en contact avec l'ADIL qui a déjà repéré des clauses irrégulières dans le bail. merci encore de vous intéressé à ce problème un peu pénible pour nous.