



Résiliation de contrat de location

Par **ELG 37**, le **05/09/2008** à **21:13**

Bonsoir,

J'ai donné congé de mon appartement auprès de mon propriétaire. Ce dernier exige d'avoir le double de mes clés pour effectuer les visites, de façon à ne pas être tributaire de mes horaires. Est-t-il dans son droit ? et SVP avez-vous des preuves écrites, des textes de lois etc..... Merci par avance

Par **Miroul**, le **06/09/2008** à **23:32**

Bonjour,

L'article 4 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 précise qu'est réputée non écrite (dans le bail d'habitation) toute clause : "qui oblige le locataire en vue de la vente ou de la location du local loué, à laisser visiter celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables".

Si l'insertion d'une clause autre que celle-là est interdite dans le bail, ça signifie donc bien que le propriétaire ne peut pas exiger vos clés, mais que vous devez le laisser visiter deux heures par jour (donc selon vos horaires de travail) et que vous pouvez lui refuser l'entrée le dimanche et les jours fériés.

Par ailleurs, de manière plus générale, l'article 1719 alinéa 3 du Code civil, qui s'applique à tous les baux (d'habitation ou autres), précise que le bailleur est obligé de laisser jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail. Sur ce fondement, il n'a donc pas le droit de rentrer chez vous sans votre autorisation, et ne peut en aucun cas exiger que vous lui

remettiez vos clés.

Bon courage.

Par **ELG 37**, le **07/09/2008** à **21:10**

Bonsoir,

Merci beaucoup pour votre réponse et du courage, il va m'en falloir, difficile de dialoguer avec lui. En plus de vouloir les clés pour effectuer les visites, il menace de ne pas me restituer la caution. Je m'explique : dégâts des eaux occasionnés par la salle de bain de ma voisine. Cette salle de bain donne sur un placard d'entrée de mon appartement. J'ai informé mon assurance. Malgré que ces dégâts des eaux ne soient pas de mon fait, mon propriétaire considère que si les travaux ne sont pas effectués avant mon départ (début nov), il me retiendra la caution. Il a même été jusqu'à me dire que c'était à moi de faire appel à des entrepreneurs pour effectuer des devis et si accord avancer les frais de travaux et voir avec mon assurance pour remboursement. J'en ai fait par à mon assurance qui me confirme que je n'ai pas à gérer cela, des conventions existent entre assureurs. Comment peut-on être aussi tordu et borné. A part récupérer son loyer que j'ai toujours payé en temps et en heure voici les rapports qui me lient à ce cher propriétaire. Merci de votre écoute !