



Le proprio veut faire visiter l'appartement par une agence ?

Par **Lisab**, le **25/01/2013** à **16:10**

Bonjour,

Je viens de recevoir un courrier manuscrit du propriétaire qui me demande de le contacter le plus rapidement possible, pour prendre rendez-vous dans le but de faire visiter l'appartement à une agence.

Qu'est-ce que ça veut dire ?

Par **cocotte1003**, le **25/01/2013** à **16:54**

Bonjour, le bailleur eut très certainement faire évaluer son bien, ceci peut être à plusieurs raisons : pour le vendre, pour souscrire un crédit, pour sa déclaration d'impôt.... vous verrez tout cela avec lui. Sachez que vous ne pouvez pas vous opposer à sa visite et ne vous inquiéter pas vous avez des droits en tant que locataire, cordialement

Par **Lisab**, le **25/01/2013** à **20:25**

Bonjour,

Je ne comptais pas m'y opposer. Aura-t-il le droit de prendre des photos ?

Merci.

www.sweetypatterns.com

Par **cocotte1003**, le **25/01/2013 à 20:28**

vous pouvez vous y opposer, cordialement

Par **Lag0**, le **25/01/2013 à 23:31**

[citation]Sachez que vous ne pouvez pas vous opposer à sa visite[/citation]
Ah ? Et par quel miracle ?

Par **aliren27**, le **26/01/2013 à 08:11**

bonjour lag0

pouvez vous me dire comment va faire le bailleur pour le faire estimer si le locataire ne veut pas laisser entrer l'agence ? Si la clause est prévue au bail, il n'a pas le choix que cela soit pour vendre vide (pour que le bailleur donne congé au locataire il doit lui proposer le bien avec un prix donc le faire estimer non ?) ou occupé...

Si la clause des vistes n'est pas prévue au bail, Le propriétaire pourra contacter le tribunal pour obtenir un droit de visite si le but est de vendre...

Cordialement

Par **Lag0**, le **26/01/2013 à 11:05**

Bonjour,

Comme vous le dites, aliren27, il faut déjà qu'une clause de visite existe au bail, sans quoi, le locataire n'a aucune obligation de laisser entrer le bailleur pour autre chose que des travaux. Ensuite, cette clause n'est valable que pour le vente ou la relocation du bien.

Cocotte nous dit que le locataire est obligé de laisser visiter le bien, je cite "pour le vendre, pour souscrire un crédit, pour sa déclaration d'impot...". Mis à part le cas de vente et si la clause existe au bail, j'aimerais connaitre ce qui fait que le locataire est obligé de laisser visiter le logement pour les autres raisons citées...

[citation]Si la clause des vistes n'est pas prévue au bail, Le propriétaire pourra contacter le tribunal pour obtenir un droit de visite si le but est de vendre... [/citation]

Droit de visite qui est, en général, refusé si le bailleur décide de vendre occupé. Car au droit de vendre le logement du bailleur s'oppose celui de jouir librement du bien loué pour le locataire.

Par **aliren27**, le **26/01/2013 à 13:00**

re,

[citation]Droit de visite qui est, en général, refusé si le bailleur décide de vendre occupé. Car au droit de vendre le logement du bailleur s'oppose celui de jouir librement du bien loué pour le locataire[/citation]

Donc, selon votre raisonnement, si la clause est prévue au bail le propriétaire peut en cas de vente occupé faire visiter maxi 2 heures par jour et le locataire est dans l'obligation d'accepter.

Par contre, le propriétaire dont cette clause est absente du bail ne pourra vendre son bien occupé que sur sa bonne parole et il trouvera un acheteur qui ne visitera pas le bien ????? depuis 20 ans que j'assite au tribunal, je n'ai pas encore vu un juge refuser a un propriétaire le droit de visite des acheteurs en cas de vente occupée...

En tout cas, jamais je n'achèterai un logement sans pouvoir le visiter.. Pas vous ??

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **26/01/2013 à 13:29**

et oui voilà ou ça fini (tribunal) quand on cherche la petite bete. Que se soit pour vendre ou l'estimer, une visite n'empêche pas une jouissance paisible que cela soit indiqué ou non dans le bail (dans la plus grande majorité c'est prévu. Des relations cordiales sont quand même à privilégier, cordialement

Par **Lag0**, le **26/01/2013 à 14:22**

[citation]Donc, selon votre raisonnement, si la clause est prévue au bail le propriétaire peut en cas de vente occupé faire visiter maxi 2 heures par jour et le locataire est dans l'obligation d'accepter.

Par contre, le propriétaire dont cette clause est absente du bail ne pourra vendre son bien occupé que sur sa bonne parole et il trouvera un acheteur qui ne visitera pas le bien ????? depuis 20 ans que j'assite au tribunal, je n'ai pas encore vu un juge refuser a un propriétaire le droit de visite des acheteurs en cas de vente occupée...

En tout cas, jamais je n'achèterai un logement sans pouvoir le visiter.. Pas vous ?? [/citation]

Nous ne devons pas suivre les mêmes affaires alors car depuis bientôt 30 ans que je suis bailleur et animateur d'une association d'aide aux bailleurs, moi c'est l'inverse. J'ai vu très peu de cas où un droit de visite a été instauré par le juge pour une vente occupée alors que le bail ne comportait pas de clause de visite. Et c'était pour des cas très particuliers...

Et pour répondre à Cocotte, tous les baux n'ont pas la clause de visite. Personnellement, je ne la mets pas dans les miens. J'attends toujours que le locataire soit parti avant de faire visiter. Je tiens à la tranquillité de mes locataires, comme j'aimerais que l'on tienne à la mienne si j'étais locataire.

Par **Litia**, le **27/09/2013 à 10:21**

Bonjour,

Je suis exactement dans le même cas, pas de clause dans le bail, au début j'ai acceptée les visites, mais comme l'agence a diffusée des photos sans mon accord en me certifiant qu'ils ne le feraient pas, et qu'ils n'ont aucun respect (ils s'invitent, ne se déchaussent pas, me mentent, me menacent...), j'ai mit fin aux visites. Je viens de recevoir une LRAR du propriétaire m'accusant d'avoir fait rater des ventes et menaçant de m'y contraindre en faisant une demande au Tribunal d'Instance. Je vis dans un studio, bail 1 an, à 500€ par mois et je dois supporter ça...

Pouvez vous me dire de quoi il retourne ?

Cordialement.

Par **Lag0**, le **27/09/2013 à 10:27**

Bonjour Litia,

Vous ne précisez pas si votre bail comporte une clause de visite ou pas.

Et également si le propriétaire souhaite vendre vide ou occupé.

Par **Litia**, le **27/09/2013 à 11:18**

Bonjour Lag0,

Si, j'ai bien précisée "pas de clause dans le bail". D'après leurs dires, les propriétaires veulent vendre l'appartement occupé (avec moi locataire).

Par **Lag0**, le **27/09/2013 à 11:47**

Excusez-moi, je n'avais pas bien lu !

Donc dans votre cas, vous n'avez aucune obligation de laisser visiter le bien.

Le propriétaire peut saisir le juge d'instance pour obtenir un droit de visite. Le juge l'accordera, ou pas...

Par **Litia**, le **27/09/2013** à **11:55**

D'accord, merci !

Pour les photos de chez moi diffusées sur le site de l'agence, je dois faire quoi ? On y voit même mon matériel informatique, les écrans allumés, la personne de l'agence m'a mentisciemment !