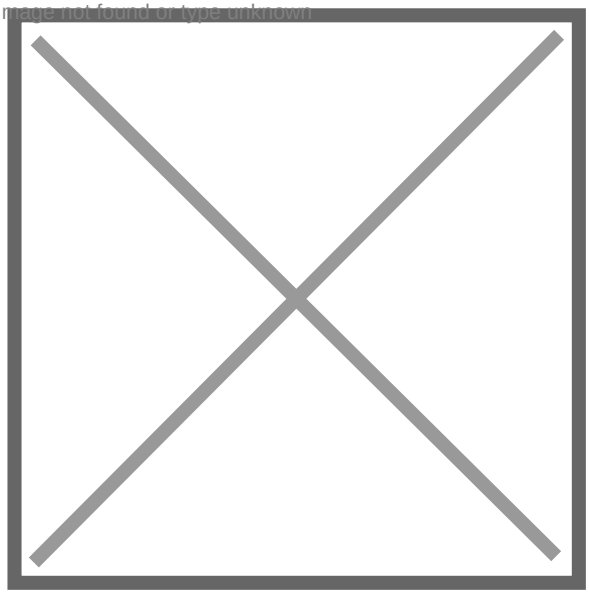
Image not found or type unknown



Droit de visite d'un appartement

Par **Phanyie**, le **15/10/2013** à **22:09**

Bonsoir,

Je suis locataire depuis quelques années. L'agence par qui je loue l'appartement m'a contacté pour me faire savoir que la propriétaire souhaitait faire estimer l'appartement et donc que je devais les laisser vérifier l'appartement et prendre des photos. Est-ce que je suis dans l'obligation d'accepter cette démarche qui me parait quand même très intrusive ?

Merci d'avance pour votre aide

Par **Lag0**, le **16/10/2013** à **08:04**

Bonjour,
A vérifier dans votre bail si une clause de visite existe et si elle concerne bien ce cas.
Si oui, vous n'aurez d'autre choix que de laisser faire, si non, vous n'avez aucune obligation de répondre favorablement.
Dans ce second cas, le bailleur pourra alors saisir le juge d'instance pour obtenir ce droit de visite qu'il n'a pas. Le juge pourra lui donner, ou pas, ce droit.

Par **Phil34**, le **16/10/2013** à **08:40**

Bonjour,
C'est une demande particulière du bailleur en vue d'un projet et si ce projet est celui

d'envisager de vendre légitimement cet appartement vous ne pourrez pas longtemps lui interdire son accès.
D'autant que si cela en était le cas le droit de visite lui est acquis sauf les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables.
Pourquoi tout simplement ne pas questionner votre gestionnaire en raison de cette "violation" (toute proportion gardée) de votre intimité ?
Salutations.

Par **Lag0**, le **16/10/2013** à **09:42**

[citation]D'autant que si cela en était le cas le droit de visite lui est acquis sauf les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables. [/citation]
Ah bon ? Et par quel miracle ???
Ne faites pas dire à une loi ce qu'elle ne dit pas !!!
La loi 89-462 définit ce qu'est une clause de visite valide (pas plus de 2 heures de visites les jours ouvrables).
Mais en aucun cas elle ne fixe obligation de ces visites.
L'obligation ne peut résulter que d'une clause du bail, si elle est valide, ou de la décision d'un juge.
Il n'y a pas de droit de visite prévu par la loi !!!

Loi 89-462 :
[citation]Article 4 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n°2007-1787 du 20 décembre 2007 - art. 26 (V)

Est réputée non écrite toute clause :

a) 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 ; [/citation]

Par **Phil34**, le **16/10/2013** à **11:13**

Ce droit est naturellement sous-entendu d'autant qu'aucun locataire ne peut empêcher un Bailleur de faire visiter les lieux d'un logement qu'il compterait vendre ou louer à nouveau.

Par **Lag0**, le **16/10/2013** à **12:00**

Un droit "sous-entendu" ? Vous trouvez une telle définition dans quel texte ?
Un bail est un contrat, c'est donc le contrat qui s'applique. Si le bail comporte une clause de visite valide, elle s'applique.
Si le bail ne mentionne rien sur les visites, le locataire n'a aucune obligation légale de laisser visiter le logement.
Aucune loi ne prévoyant un tel droit autre que pour les travaux.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le bailleur qui n'a pas pris la précaution de mettre une clause de visite dans le bail, face à un locataire qui ne souhaite pas le laisser entrer, devra saisir le juge d'instance qui décidera au cas par cas.

Par **ereradus29**, le **19/10/2013** à **09:03**

bonjour ..laisser le propriétaire rentrée dans sa maison prendre quelques photos il ne vous en couteras que quelques minutes de votre temps ..doit ou pas ....et tout le monde seras content ..

Bonjour ereradus29,
Sur ce forum, la politesse est de mise. De plus, un petit effort de rédaction ne serait pas de trop.

Par **jibi7**, le **19/10/2013** à **11:14**

Bonjour Phanyle

Droit, contrat etc...ou pas la principale réticence que j'aurais en tant que locataire, si l'appartement ne vous a pas été loué meublé ...concerne la prise de photos de votre intérieur. Quand on sait ce qui arrive régulièrement après des visites de soit disant sociétés, dépanneurs etc...comme d'agences immobilières, pas besoin d'être paranoïaque pour se prémunir de cambriolages comme de mise sur le net de photos de votre intérieur en vue de location ou de ventes.
Quelques précautions pourraient être utiles:
vous assurer du motif de cette expertise (s'il y a vente et que vous êtes interessé autant le savoir)
s'il y a rupture du bail en vue cette expertise pourrait se situer dans les 6 mois de préavis du proprio.
Vous assurer que l'expert est agréé (liste au tribunal) ce qui vous évitera des contre visites multiples ou d'avoir affaire a des gens pas sûrs.
Etre présent et accompagné d'un témoin qui pourra attester ultérieurement en cas de difficultés.
Sortir ou camoufler les meubles et objets personnels permettant d'identifier l'occupant, de donner des idees de "visites" ulterieures ou un cachet qu'il n'aura plus sans ces mobiliers, ne pas camoufler les élements de vétusté de l'installation surtout si vous etes interessé par l'acquisition.
Enfin un compromis satisfaisant si vous avez l'aide d'amis serait de proposer de faire vous même ces photos ce qui vous permettra de choisir les angles de vues, et de déplacer ou camoufler (une bonne pile de drap suffira)vos affaires personnelles.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés