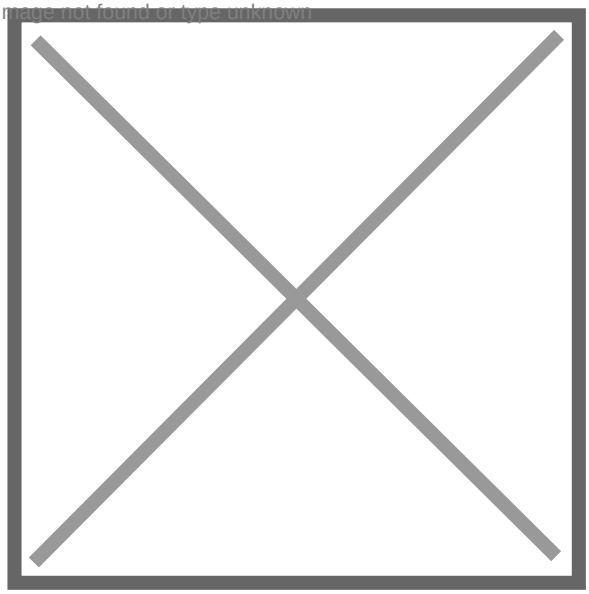
Image not found or type unknown



Droits du locataire lors des visites pour relocation

Par **cprevost**, le **24/07/2013** à **07:18**

Bonjour

Mon propriétaire veut faire visiter l'appartement qu'il me loue mais :

il n'est pas en vente officiellement (pas de courrier avec AR)
il refuse ma présence (visites en journée, jamais le soir)
il exige les clés.

Suis-je obligée d'accepter ?

Par **moisse**, le **24/07/2013** à **07:45**

bonjour
Non
Mais,
Il n'est pas obligé de vous aviser en LR de son intention de vendre. C'est mieux pour lui, car cela lui permet de vous obliger à accepter ces visites (voir le bail à ce sujet).
Vous convenez des horaires de visite (jamais le WE) et vous restez chez vous durant ces visites, en vous abstenant de tout commentaire, voire refusez de répondre à toute interrogation.
Pour les clefs vous refusez naturellement.

Par **cprevost**, le **24/07/2013** à **17:13**

merci

Par **cprevost**, le **24/07/2013** à **17:49**

je viens de relire et je vois qu'il ne PEUT pas m'obliger au visite si je ne suis pas avisé de la vente. Dans le cas contraire, je serais obligé d'accepter mais en ma présence.

Par **Lag0**, le **24/07/2013** à **23:21**

Bonjour,
Que venez-vous de relire ?
Votre bail comporte t-il une clause de visite ? Si oui, cette clause s'applique t-elle pour une éventuelle vente ?
Si c'est bien le cas, votre bailleur est en droit de faire visiter le logement en vu de le vendre, même s'il souhaite vendre occupé, donc sans vous donner congé.
Bien entendu, pour pouvoir faire procéder aux visites en vu de la vente, il faut bien qu'il vous avertisse qu'il vend, mais ne pas confondre avec le congé pour vente.
Dans tous les cas, c'est la clause de visite, si elle existe au bail, qui fait foi tant qu'elle n'est pas abusive, c'est à dire tant qu'elle ne prévoit pas plus de 2 heures de visite par jour ouvrable (donc du lundi au samedi hors jours fériés).

Par **cprevost**, le **25/07/2013** à **05:25**

oui il y a bien la clause des visites de 2 heures dans le cas de la vente , mais pas de visite "surprise" n'importe quand sans ma présence et avec exigence de lui fournir les clés.

Par **Lag0**, le **25/07/2013** à **09:06**

Nous sommes bien d'accord pour cela, je vous rappelle que toute intrusion dans les lieux par le bailleur sans y avoir été invité par le locataire est constitutif d'un délit de violation de domicile, puni par un an de prison et 15000€ d'amende.
Les visites se font, bien entendu avec la présence du locataire. En revanche, si le bail ne précise pas les horaires de visite, il faudra vous mettre d'accord. En général, elles se font en soirée, entre 19 et 21 heures donc après la journée de travail ou le samedi toute la journée pour compenser si le locataire n'est pas disponible en semaine.
Quoi qu'il en soit, vous n'avez aucune obligation de laisser les clés au bailleur, ce ne pourrait être qu'un accord entre vous si vous n'étiez jamais disponible pour les visites.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **cprevost**, le **25/07/2013** à **17:02**

merci pour vos conseils, le bail ne précise que les 2 heures de visite en cas de vente. Mon propriétaire est donc dans l'infraction avec ces visites sans ma présence, n'importe quand : Je vais changer la serrure.

Par **moisse**, le **25/07/2013** à **18:57**

N'hésitez pas aussi à lui dire qu'au premier signe vous lui collez une telle plainte aux fxxxx pour une intrusion et une atteinte à la vie privée, qu'il ne sera pas en mesure de s'asseoir pendant plusieurs jours.
Pas de vente =pas de visite possible.
Vente= visites possibles selon les termes du bail et en votre présence et pas avec 50 invités aux pieds crottés.

Par **cprevost**, le **25/07/2013** à **19:06**

cela ne va pas lui plaire, il considère qu'il a tous les droits mais il commis une erreur que je pardonne pas : il a fait pression sur ma famille pour que je le 'laisse tranquille' (en l'occurrence : appartement vétuste, aucune réparation en 15 ans, visite d'agent immobilier sans vente, etc...)

Par **Lag0**, le **25/07/2013** à **20:32**

J'ai cru comprendre, en référence à vos autres discussions, que votre bail est un bail meublé. Il aurait fallut le préciser ici aussi car certaines choses qui vous ont été dites ne concernent que les locations vides.
En meublé, rien ne réglemente les visites et c'est donc uniquement le bail qui fait foi. C'est donc la clause de visite du bail, quelle qu'elle soit qui s'applique.

Par **cprevost**, le **26/07/2013** à **04:41**

merci, ça ne change rien de mon coté, le bail précise les visites en cas de vente, rien d'autre.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés