

Image not found or type unknown



Mon bailleur me demande les clés de l'appart pour faire visité

Par **nano50**, le **19/06/2011** à **03:54**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement. Mon bailleur vend cet appart via une agence. Mon bail ne s'achève que fin novembre 2011. Tout est en règle. Il y a eu des visites par l'agence, aucun problème, et de toute façon je cherche une autre location.

Mais le problème est que je vais partir en vacances pour un mois. Le propriétaire et l'agence m'obligent à laisser les clés pour les visites pendant mon absence.

Peut-il m'obliger à lui laisser mes clés malgré que mon bail ne se finit que dans cinq mois ?

merci de me répondre.

Par **mimi493**, le **19/06/2011** à **05:02**

Que dit votre bail concernant les visites ?

Par **Tisuisse**, le **19/06/2011** à **07:36**

Bonjour,

A nano50.

Avant la mise en vente de cet appartement, le propriétaire vous a-t-il informé par LR/AR qu'il allait mettre en vente et, si oui, vous a-t-il proposer de l'acheter au prix "net vendeur" proposé par l'agence ? En effet, dans la vente d'un appartement loué, le locataire bénéficie d'un droit de préemption (priorité) pour l'achat. Si la réponse est non, quelque soit les clauses prévues dans votre bail, vous êtes en droit de refuser toutes visites, que vous soyez présent ou non. Le propriétaire ne peut mettre fin au bail qu'à l'expiration du bail, selon les formes et délais requis par la loi c'est à dire par lettre recommandée avec avis de réception ou par huissier, 6 mois avant l'échéance du bail (3e anniversaire, 6e anniversaire ou 9e anniversaire).

Si ces conditions ne sont pas respectées, l'appartement doit être considéré comme vendu-occupé et, au jour de la vente, le locataire reste dans les lieux et sera le nouveau propriétaire qui devra donner congé au locataire, toujours selon les mêmes formes et délais, puisque ce nouveau propriétaire prendra à sa charge les droits et obligations du vendeur sans, pour autant, avoir le droit d'exiger le départ du locataire avant les délais prescrits ni exiger une augmentation du loyer et de ses charges.

De ce fait, si rien n'a été fait selon les règles, vous êtes parfaitement en droit de refuser toutes visites, que vous soyez présent ou non, donc vous êtes en droit de refuser de laisser vos clefs. De plus, imaginez un acquéreur potentiel peu scrupuleux ou, n'étant pas seul à visiter l'appart. (notamment avec des enfants) et des objets de chez vous disparaissent ou sont cassés, comment allez-vous faire pour être indemnisé car votre assurance vol ne fonctionnera pas puisque l'appartement a été ouvert avec les vraies clefs ?

Par **nano50**, le **19/06/2011** à **23:07**

bonjour Tisuisse;

Tout a été fait en règle entre le propriétaire et moi, il m'a envoyé un A/R pour la vente de l'appart, le prix est très cher pour moi je suis d'accord de partir à la fin de mon bail.

Le seul problème je ne veux pas laisser mes clés et je ne veux pas qu'il fasse des visites sans ma présence.

Merci TISUISSE pour votre réponse

Par **Tisuisse**, le **19/06/2011** à **23:12**

Si ce n'est pas mentionné dans le bail, vous n'avez pas à laisser les clefs de votre appartement. Vous êtes chez vous et personne n'est autorisé à pénétrer en votre absence, pas même le propriétaire ni l'agence mandatée par le propriétaire. Ils devront attendre votre retour. De toute façon, durant juillet et août, ce sont les vacances et les transactions

immobilières sont en sommeil (sauf dans les zones très touristiques).

Par **mimi493**, le **19/06/2011** à **23:14**

[citation]Tout a été fait en règle entre le propriétaire et moi, il ma envoyer un A/R pour la vente de l'appart, le prix est très cher pour moi je suis d'accord de partir a la fin de mon bail.

[/citation] le congé reproduit-il l'article 15 de la loi de 89 ? souvent ils oublient.

Vous avez reçu quand l'AR (pas la première présentation) et quelle est la date de signature du bail ?

Relisez votre bail et répondez à la question posée

Par **nano50**, le **22/06/2011** à **01:53**

bonjour,mimi

Pour la date de mon bail il fini le 01/12/2011 dans 5 mois, j'ai reçu la lettre A/R il y a 2 mois déjà, pour ce qui concerne les clés, j'ai contacté le propriétaire pour lui expliquer que je ne veux pas avoir les visites sans ma présence, il était pas content, il ma dit je vous rappelle mais il ne l'a pas fait en sachant que je pars le mercredi.

merci beaucoup, mimi et tuisse pour votre réponse.

bonne vacance.