



Propriétaire qui m'impose un créneau horaire

Par **fleurdepan**, le **21/10/2013 à 14:06**

Bonjour,

Je quitte ma location en décembre.

Je viens de recevoir une lettre de mon propriétaire à choix multiples concernant les visites locatives.

1^{er} option :

Présence systématique du lundi au samedi de 17h à 19h sans rendez vous OUI/NON

2eme option : AUTORISATION au propriétaire pour assurer personnellement les visites en l'absence du locataire (clés confiées) OUI/NON

Dans un précédent mail, je l'ai informé que j'étais tout à fait disponible pour faire visiter la maison de 17h45 à 19h45 du lundi au samedi inclus.

Or , il m'a dit que la loi du 4 juillet impliquait que l'horaire était de 17h à 19h et que c'était ce créneau qui serait appliqué. A t'il le droit ? Je sors du boulot a 17h00 et je serai jamais chez moi à 17h00.

De plus , a t'il le droit de mettre sans rendez vous????

Il n'a pas l'obligation de nous prévenir, à ce moment la toute personne peut venir chez moi , sans que je connaisse leur nom , bien ou mal intentionné...

Puis je lui dire que nous l'autorisons à assurer la visite dans le créneau de 17h -19h tout les jours , en nous prévenant ?

Merci pour votre réponse

Par **moisse**, le **21/10/2013** à **19:19**

Bonjour,

Ci-dessous un extrait de l'article 4 de la loi du 06/06/1989 d'ordre public :

==

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 ;

==

Si votre bail prévoit une clause de visite, elle est limitée par cette disposition.

Sinon pas de clause=pas de visite.

Vous fixez vos horaires de disponibilité et si le bailleur n'en veut pas il s'adressera à la justice.

Donc vous pouvez l'aviser de votre dernière proposition.

Il est hors de question :

* de laisser visiter les lieux en votre absence

* d'intervenir dans la visite pour dénigrer ou au contraire le bien en question, du genre c'est bien mais à partir de 20 h. la voisine du dessus court avec ses talons hauts sur le carrelage...

Par **Lag0**, le **22/10/2013** à **07:46**

Bonjour,

C'est bien dommage, encore un bailleur qui ne connaît pas la loi 89-462 (pourtant courte et simple à comprendre !).

Cette loi ne prévoit aucun horaire de visite pour la bonne raison qu'elle ne prévoit rien pour les visites !

Elle se contente de fixer le seuil à partir duquel une clause de visite au bail serait réputée abusive.

Donc comme vous le dit moisse, il faut avant tout vous référer au bail. Si une clause de visite y est et si elle précise des horaires (dans la limite de 2 heures les jours ouvrables), c'est cet horaire qui s'applique. Si la clause de visite existe mais ne précise pas d'horaires, il va falloir vous mettre d'accord. Et enfin, si aucune clause de visite n'existe, c'est à votre bon vouloir, vous n'avez aucune obligation de laisser effectuer des visites.