



Agence, visites, vente...

Par **Lisab**, le **07/03/2013** à **19:50**

Bonjour,rnrnIl y a 2 semaines, le bailleur a voulu faire visiter son appartement par une agence, j'ai donné mon accord de suite et ils sont venus (à 4 dans mon 22², pieds chaussés sur ma moquette), ont prit des photos sans demander... Bon.rnrnLà je commence à recevoir des courriers de l'agence qui me demande même pas 24h à l'avance, s'ils peuvent venir faire visiter l'appartement en plein milieu d'un jour de semaine.rnrnJe me retrouve à quelques mois de l'été, et j'ai l'impression que je vais devoir me taper un défilé d'inconnus dans mon appartement, pire, je ne sais même pas si le bailleur compte vendre ("je ne sais pas") et si je dois commencer à trouver un autre appartement !rnrnA cela s'ajoute des problèmes psychologiques depuis déjà des années, une psychose m'empêchant 90% du temps de sortir de chez moi, je vous laisse imaginer l'effet de la situation sur mon état mental (sans vouloir enfoncer le clou, car je sais que ce genre d'argument est souvent utilisé à tout va, mais ce n'est pas le cas ici car je sais qu'il ne changera rien à la situation).rnrnJ'ai vraiment l'impression qu'xxxxxxxxxxxxx commence et que je manque d'informations.

Par **cocotte1003**, le **08/03/2013** à **08:18**

Bonjour, vous pourriez vous mettre en contact téléphonique avec votre bailleur pour connaître ses intentions. Pour le moment vous n'avez pas reçu de résiliation de bail (LRAR ou huissier) donc pas de soucis. Votre propriétaire pour vous envoyer le préavis au moins 6 mois avant la fin d'une période triennale, cordialement

Par **Lag0**, le **08/03/2013** à **08:21**

Bonjour,
Consultez votre bail pour voir si une clause de visite y figure et si elle est valable.
Ensuite, tant que vous n'aurez pas reçu de congé pour vente de la part du bailleur, rien ne vous oblige à laisser visiter le logement.

Par **Lisab**, le **08/03/2013** à **08:33**

Ah c'est super, deux super réponses merci ! (dans mon autre topic vous n'avez même pas lu, mais là c'est super re merci). Je clique sur les pubs du sites un peu partout.
www.sweetypatterns.com

Par **Lisab**, le **08/03/2013** à **09:22**

Dans le bail, que j'ai lu entièrement, il est écrit que je suis forcé de faire visiter l'appartement, uniquement dans le cas d'une location, et si je suis prévenu au moins 48h à l'avance par le bailleur.
Ce qui veut dire que je ne suis pas obligé en cas de vente ? Le bailleur va-t'il se venger si je refuse, en ne renouvelant pas mon bail ?

Par **moisse**, le **08/03/2013** à **10:06**

Bonjour,
Le droit de visite est encadré par les dispositions d'ordre public de la loi de 1989. Ce droit ne peut s'exercer que dans le cadre d'une future location ou vente, et donc le bail est déjà résilié, ou un congé a été donné.

Par **Lag0**, le **08/03/2013** à **13:23**

Bonjour moisse,
Vous faites erreur (mais c'est le cas de très nombreuses personnes à ce sujet), la loi 89-462 n'encadre absolument pas le droit de visite du bailleur, elle se contente de déclarer qu'une clause de visite de plus de 2 heures les jours ouvrables serait illicite. Ce n'est donc pas la loi qui fixe les modalités de visite, mais bien le contrat de bail et l'éventuelle clause qui y figure, tant qu'elle n'est pas illicite.
Ici, le contrat ne prévoit des visites qu'en cas de relocation, donc pas pour la vente, tant pis pour celui qui a rédigé le bail !
Si le bailleur veut obtenir un droit de visite pour vendre, non prévu au bail, il doit saisir la justice pour l'obtenir (en cas, bien sur, de désaccord du locataire).
[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 **Lisab**, le **08/03/2013** à **13:55**

Saisir la justice pour quoi, contredire le bail ?
De toutes façons, je n'ai pas envie de me mettre en porte-à-faux avec le proprio, mais pas non plus envie de voir défiler des inconnus dans mon 20m² à des jours x et heures y, et le minimum de respect de la part du proprio serait de me dire ce qu'il compte faire de l'endroit où j'habite.
www.sweetypatterns.com

Par **moisse**, le **08/03/2013** à **15:20**

Ce que je voulais confirmer, ce n'est pas la description de la clause dans le bail, mais les circonstances dans lesquelles cette clause peut trouver application. Hors cas de vente ou location, donc bail résilié, il ne peut y avoir de visite qu'au seul gré du résident.
En effet le résident ouvre à qui il veut et quand il veut, bailleur compris.

Par **Lisab**, le **09/03/2013** à **12:19**

Sympa (sans ironie).

Par **Lisab**, le **11/03/2013** à **21:14**

Bonjour,
Je suis furieux, j'ai retrouvé sur le site d'une agence une annonce de vente de l'appartement où je vis, avec des photos prises lors de la visite !
Les personnes de l'agence ont assurées que ces photos ne seraient pas publiées ! D'ailleurs ils ont pris ces photos sans me demander l'autorisation. On y voit toutes mes affaires, je suis vraiment énervé !
Edit : maintenant calmé. Cela est-il normal/légal ?

Par **moisse**, le **12/03/2013** à **08:22**

Non ce n'est pas normal. Mais les agences ont le même travers que les hommes politiques, c'est de faire des promesses auxquelles il ne faut jamais accorder de crédit sans preuves.
Ceci dit vous refusez désormais toute visite et laissez le bailleur tenter une action en vue d'obtenir un droit.

Par **Lisab**, le **12/03/2013** à **09:42**

"Ceci dit vous refusez désormais toute visite et laissez le bailleur tenter une action en vue d'obtenir un droit."
C'est un conseil ?

Par **moisse**, le **12/03/2013** à **11:46**

Bien sûr.
Vous n'avez aucun congé ni aucune information sur une éventuelle mise en vente.
On ne saurait donc vous reprocher de refuser de recevoir des invités qui ne vous agréent pas.
Si le propriétaire vous informe d'une mise en vente, soit logement libre (vous avez un droit de préemption) ,soit occupé, il doit se référer aux conditions du bail pour organiser les visites.

Par **Lisab**, le **12/03/2013** à **11:49**

Oui, le bail n'indique pas que je suis forcé de faire visiter, en cas de vente.
Par contre, si je fais quelque chose qui ne plait pas au bailleur, il peut très bien se venger en gardant la caution ?

Par **moisse**, le **12/03/2013** à **14:33**

Pour l'heure il n'est pas question de congé et donc de dépôt de garantie.
Si un congé est donné régulièrement, un état des lieux de sortie sera établi, fonction de quoi votre dépôt de garanti vous sera restitué intégralement ou avec retenues.
La vengeance n'a rien à voir la dedans.

Par **Lisab**, le **12/03/2013** à **14:43**

Il peut toujours pinailler et dire que telle ou telle chose est en moins bon état qu'à mon arrivée, l'état des lieux a été sommaire et l'agence qui a établie le bail a déposée le bilan.

Par **moisse**, le **12/03/2013** à **16:07**

L'état des lieux est signé en double exemplaire par les 2 parties.
Ne jamais accepter de signer un désaccord ou accepter une transmission ultérieure.
Le dépôt de bilan est sans effet sur l'EDL de sortie, sauf bien sûr si celui d'entrée a été perdu par l'agence en question.

Par **Lisab**, le **12/03/2013** à **16:31**

Je range bien mes papiers, j'ai pourtant été surprit de constater que je n'avais pas ma copie de l'état des lieux dans mon dossier...

Par **Lag0**, le **12/03/2013** à **19:08**

[citation]Si le propriétaire vous informe d'une mise en vente, soit logement libre (vous avez un droit de préemption) [/citation]
Bonjour Moisse,
Pas de droit de préemption en meublé !!!

Par **moisse**, le **13/03/2013** à **09:03**

C'est vrai, mais je ne crois pas avoir lu qu'il s'agissait d'un bail meublé.
Car la plupart des interventions seraient vides de sens, à commencer par les renvois à la loi de 1989.
Ceci dit et pour répondre à notre interlocutrice, il est particulièrement regrettable qu'elle soit dépourvue de l'EDL d'entrée, soit qu'il n'a pas été établi, soit qu'elle l'ai égaré.

Par **Lisab**, le **13/03/2013** à **12:22**

Je me souvient que l'EDL a été fait, mais je ne retrouve plus ma copie. Je n'ai pas pu l'égarer, j'ai des dossiers très bien rangés.

Par **Lag0**, le **13/03/2013** à **14:05**

[citation]C'est vrai, mais je ne crois pas avoir lu qu'il s'agissait d'un bail meublé.
Car la plupart des interventions seraient vides de sens, à commencer par les renvois à la loi de 1989.
Ceci dit et pour répondre à notre interlocutrice, il est particulièrement regrettable qu'elle soit dépourvue de l'EDL d'entrée, soit qu'il n'a pas été établi, soit qu'elle l'ai égaré.
[/citation]
Il faut, effectivement, suivre les nombreux sujets ouverts par Lisab sur le forum pour tout savoir de la situation.
Il s'agit bien d'un meublé...

Par **Lisab**, le **13/03/2013** à **14:08**

Oui, ça va, j'ai compris, je suis le diable.
Sauf que niveau référencement et ergonomie, c'est mieux ainsi.

Par **Lag0**, le **13/03/2013** à **14:14**

Sauf que vous obtenez, ainsi, des réponses erronées !!!
Les intervenants vous répondent selon la loi sur les logements vides qui est différente de celle sur les meublés. La preuve encore ici...

Par **moisse**, le **13/03/2013** à **15:11**

Franchement ce n'était pas évident même en filigrane.
Je répondais car les questions paraissaient bien posées en termes clairs et phrases courtes.
Il est sur que si on me questionne sur des nuances de vert j'éviterai de citer la tomate.

Par **Lisab**, le **13/03/2013** à **15:26**

Mais il n'y a aucun problème Moisse, vous avez très bien répondu à mes questions !!
Pour moi le sujet est clos...!