



Clause abusive dans un bail ?

Par **Lordland**, le **04/09/2014 à 20:09**

Bonjour,

Je viens de trouver une maison à la location. J'ai rencontré les propriétaires et nous sommes convenus d'un bail "privé", entre partie et sans intermédiaire (notaire ou agence).

Dans le bail une clause stipule :

"Le LOCATAIRE devra laisser libre accès au BAILLEUR ou à toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et la vérification de l'entretien de l'immeuble, et de toutes installations qu'il comporte, **[s]au moins une fois par an et à chaque fois que la nécessité l'imposera[s]**."

Je suis très étonné par cette clause. Autant je veux bien comprendre qu'en cas de défection de l'entretien ou de dégradation le BAILLEUR veuille, et puisse vérifier l'état de son bien. Mais quant à être régulière, annuelle, et même pour **[s]vérifier[s]** la manière dont "j'entretiens le bien" me paraît abusive.

Quand on est locataire le propriétaire n'a pas à pénétrer dans les lieux sauf accord mutuel.

Je vous remercie de votre aide.

William

Par **Assistant-juridique.fr**, le **12/11/2015 à 10:27**

La loi ne prévoit pas de droit de visite annuel du logement. Mais, il est possible de prévoir une telle clause dans le bail.

Dans tous les cas, l'exercice de ce droit de visite ne doit pas dégénérer en abus, car il doit garantir au locataire une certaine tranquillité. Le locataire doit toujours en être avisé à temps et rien n'empêche de convenir dans le contrat de bail des modalités de la visite.

http://www.assistant-juridique.fr/clauses_interdites_bail_habitation.jsp

Par **MHead**, le **12/11/2015 à 10:54**

La mention "à chaque fois que la nécessité l'imposera" me semble trop dépourvue de précision pour être valable. Qui aurait le pouvoir de décider ce qui est "nécessaire" ?

Par **morobar**, le **12/11/2015** à **11:14**

Le bailleur, même en présence d'une disposition le permettant dans le bail, ne peut exercer ce droit de visite sans l'accord du locataire.
En cas de refus du locataire, c'est le juge d'instance qui devra trancher.

Par **Lag0**, le **12/11/2015** à **13:23**

Bonjour,
Cette discussion a été remontée par Assistant-juridique.fr, dans le but de glisser sa publicité pour son site internet, comme il l'a fait sur plusieurs discussions ici et sur d'autres forums.
Inutile d'y répondre, laissons cette discussion dormir là où elle était...