



Droit de visite du propriétaire mais jusqu'ou ?

Par **cprevos**, le **03/02/2014** à **16:57**

Bonjour, rn rn J'ai, par la loi, l'obligation de laisser le droit de visite du propriétaire à raison de 2h/jour mais comme il refuse mes horaires, je dois en proposer d'autres mais jusqu'à quel point et période ? (combien jour par mois et de mois dans l'année ?) rn rn Merci pour les conseils

Par **moisse**, le **03/02/2014** à **17:19**

Bonsoir, rn Quelle loi ?? rn Ne cherchez pas, il n'y en a pas. rn Hors l'existence d'une disposition dans le bail, lorsqu'un congé est donné, le bailleur ne dispose d'aucun droit de visite.

Par **Lag0**, le **03/02/2014** à **19:32**

Bonjour, rn Effectivement, cette légende à la peau dure ! rn Le loi ne prévoit aucun droit de visite du propriétaire. Elle se contente de limiter une éventuelle clause de visite du bail à 2 heures par jours les jours ouvrables. Et ceci, seulement pour les logements vides (loi 89-462). rn Dans tous les cas, seule une clause du bail peut vous imposer ces visites et non une loi.

Par **cprevos**, le **04/02/2014** à **05:13**

Je me suis très mal exprimé. rn rn Mon bail indique que je dois laisser visiter le logement

2h/jour pendant les jours ouvrables (vente/location) mais comme le propriétaire refuse les dates et horaires (soi-disant pour faire des devis), je dois en re-proposer encore et encore. Cela ne peut pas durer toute l'année ? Quelle est la limite ?

Par **Lag0**, le **04/02/2014 à 07:00**

Pouvez-vous préciser pour quelles raisons votre propriétaire veut faire jouer la clause de visite.
Avez-vous donné votre préavis et cherche t-il un nouveau locataire ? Avez-vous reçu un congé pour vente et cherche t-il un acheteur ?
Dans ces 2 cas, les visites peuvent avoir lieu tout le temps du préavis jusqu'à ce qu'un locataire ou un acheteur soit trouvé.

Par **cprevos**, le **04/02/2014 à 16:37**

selon lui, c'est pour faire faire des devis mais comme il n'a jamais rien fait en 15 ans je me méfie.
Il n'a donné aucun préavis car il n'a y ni nouvelle location ni vente et je n'ai rien reçu. donc il n'a aucun droit de visiter ?
J'avais indiqué précédemment des date set heures de visites en recommandé mais il n'est même venu chercher le recommandé !!!!

Par **Lag0**, le **04/02/2014 à 17:43**

Vous nous donnez les infos au compte-gouttes...
Nous ne sommes donc pas dans le cadre des visites pour relocation ou pour vente telles que prévues au bail contrairement à ce que votre premier message laissait entendre.
Nous sommes dans le cadre d'éventuels travaux, c'est autre chose...
Il me semble, par ailleurs, que vous êtes en meublé, la loi ne prévoit rien dans ce cas.
Pour les locations vides, la loi précise (on peut considérer que pour un meublé, un juge saisi par le bailleur statuerait sur la même chose) :
[citation]
Le locataire est obligé :
De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;
[/citation]
Donc si le bailleur a vraiment l'intention de faire des travaux, vous devez lui faciliter les choses. Mais comme rien n'est défini, c'est à vous de vous mettre d'accord avec lui sur les éventuelles visites pour devis et réalisation des travaux.

Par **moisse**, le **04/02/2014 à 17:46**

Bonsoir,
On revient bien à la situation analysée par Lag0 et moi-même, aucun droit de visite.
Par contre les dispositions d'ordre public de la loi de 89 indiquent en article 7 :
De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance

énergétique à réaliser dans ces locaux ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;
Pas de nécessité de report à la clause des 2 h. valide uniquement en cas de congé.

Par **cprevos**, le **04/02/2014 à 19:33**

Merci pour les conseils. Effectivement je n'ai aucune mauvaise intention de gêner les visites pour les devis de futurs travaux mais comme le propriétaire tient à les faire en journée sans ma présence avec les clés, je suis de plus en plus suspicieux et refuse cette façon de faire. J'ai donc proposer des dates et horaires en recommande mais il n'est pas venu chercher le courrier. Je ne crois plus dans sa sincérité et me demande comment ça va se terminer dans le cas où il insisterait encore et encore.