# Bailleur et vie privée

---
Par Aziri

Bonjour,

Je vais en Belgique et viens rendre visite à ma copine qui vit à Paris, a raison de deux fois par mois pour trois/quatre jours à chaque fois. Elle vit dans une maison avec d'autres locataires. Cette maison a été séparée en deux car le propriétaire vit dans l'autre partie de la maison. A part le portail, aucune pièce n'est en commun entre le bailleur et les locataires.

Le bailleur refuse toute visite que l'on pourrait rendre aux locataires... Il a même interdit a un des locataires la visite de sa maman ! Je trouve cela franchement exagéré, a mon sens c'est une atteinte à la vie privée. On ne fait pas de bruit, ni de dégâts et on n'organise jamais de fête. Je suis venue deux fois et il est venu s'en plaindre car sa femme m'a vue partir avec une valise. A-t-il le droit de restreindre totalement le droit de visite de ses locataires ? Est-ce qu'il y a des textes de loi ou de la jurisprudence a ce propos ? J'ai un peu cherché mais je suis un peu rouillée :)

Merci d'avance :)

---
Par TUT03

Bonjour
votre amie est donc en colocation, avec un bail commun ou des baux individuels ?
loue t elle toute la seconde partie de la maison ou une chambre uniquement, le reste étant des parties communes ?

ceci dit, votre amie reçoit qui elle veut chez elle, c'est à dire soit sa chambre, soit dans l'ensemble de la seconde partie de la maison selon vos réponses

---
Par Aziri

C'est un bail individuel. Elle loue la chambre et les parties communes avec les autres locataires. Elle n'a pas accès aux parties du bailleurs. Ils rentrent "chez eux" par une porte située à l'arrière de la maison, porte que n'utilise jamais le propriétaire. A la limite il voit juste les gens rentrer s'il regarde en direction du portail mais c'est tout.

---
Par TUT03

cela ne change en rien ma réponse , elle reçoit qui elle veut chez elle c'est à dire dans sa chambre et dans les parties communes dans le respect des autres occupants

le bailleur a le droit d'accéder aux parties communes, pas dans votre chambre

---
Par Aziri

Il a le droit d'accéder aux parties communes alors qu'il ne vit pas dans cet espace de la maison ? Il n'est pas supposé demander un droit de visite ? La maison est vraiment séparée en deux, avec deux entrées différentes. Le bailleur ne partage rien si ce n'est le portail avec les locataires.

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
Reprenons les textes de loi.
L'article 4 de la loi de 89 indique :

Est réputée non écrite toute clause :
...
n) Qui interdit au locataire d'héberger des personnes ne vivant pas habituellement avec lui ;

Les locataires ont donc le droit de recevoir qui ils veulent dans leur domicile.

Ensuite le bail individuel ne couvrant que la chambre, c'est celle-ci qui est considérée comme le "domicile" du locataire.
Les parties communes sont accessibles à tous, y compris au bailleur.
Ce serait la même logique dans un immeuble où le hall et les paliers d'étages sont des parties communes.

NB : Chaque locataire a le droit de changer le barillet ou de mettre un verrou pour préserver sa vie privée d'intrusions indésirables.