



Refus de visite au bailleur après avoir donné congé

Par Visiteur

Ma mère âgée de 81 ans a été victime d'une chute lui faisant perdre son autonomie. Elle louait un appartement (non meublé) à Cagnes sur Mer. Elle a été hospitalisée en urgence puis envoyée dans un centre de rééducation. Durant cette période, sachant son état de dépendance, j'ai décidé de la rapatrier chez moi après son séjour au centre (jusqu'au 18/12/2009, certificat à l'appui) et lui ai demandé de donner congé à son bailleur pour fin janvier 2010 (préavis réduit à 1 mois pour cas de personne âgée handicapée). L'Agence qui gère son appartement me demande le droit de visite au cours de ce préavis. J'habite la région parisienne et ne peux assister à ces visites. Ma mère ayant des objets de grandes valeurs dans son appartement, je ne suis pas très chaud pour laisser visiter l'agence seule. Je serai présent du 25 au 30 janvier 2010 dans cet appartement pour le déménagement mais l'agence considère le délai trop court pour les visites. Je sais et le bail de ma mère le notifie que nous devons le droit de visite de 2 H à convenance réciproque par jour ouvrable mais je sais également que la visite ne peut se faire en notre absence qu'avec notre consentement. L'Agence menace de se servir sur le dépôt de garantie pour combler une éventuelle vacance sans profit de l'appartement. D'où ma question, y-a-t-il des cas où ces visites ne peuvent être effectuées légalement et en cas négatif, quel responsabilité peut avoir cette Agence en cas de vol. Merci d'avance

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'Agence menace de se servir sur le dépôt de garantie pour combler une éventuelle vacance sans profit de l'appartement. D'où ma question, y-a-t-il des cas où ces visites ne peuvent être effectuées légalement et en cas négatif

L'agence ne peut effectivement pas faire visiter l'appartement sans votre accord. Cela serait constitutif d'une violation de domicile.

Mais l'agence a en partie raison, tout refus de votre part de laisser se dérouler l'organisation des visites les jours ouvrables, moins de deux heures par jours, constitue une faute contractuelle au détriment de votre grand mère. L'agence peut donc prétendre à dommages et intérêts.

De là à les prélever sur le dépôt de garantie, j'en doute. Ne peuvent être prélevés sur le dépôt de garantie que des sommes dont le montant est bien déterminé. Or, l'agence n'a pas pouvoir pour déterminer elle même, d'une manière arbitraire, les dommages et intérêts liés à cette inexécution contractuelle. Il faudrait alors aller devant un juge.

Très cordialement.