



Visite location durant absence

Par Hellsrider

Bonjour,

Je suis dans un situation compliquée avec le propriétaire du bien que je loue.

Tout d'abord, nous avons toujours payé les loyers, les charges etc, et puisque nous somme en période de préavis, laisser le proprio faire des visites en vu de trouver un nouveau locataire.

Apparemment un candidat avait été retenu mais pour une raison que nous ne connaissons pas, le bail n'a pas été signé. Nous partons en vacance, et le propriétaire nous demande, sous couvert d'une jurisprudence, de lui laisser l'accès au logement pendant notre absence, quasiment 3 semaines.

Nous avons refusé et maintenant il nous menace d'établir l'état des lieux par un huissier de justice (et c'est son droit il nous semble) et de nous attaquer en justice pour avoir accès au logement. Quels recours avons-nous ? la loi qui stipule que le locataire à droit à la jouissance paisible des lieux jusqu'à la fin du bail ne prime-t-elle pas ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez le droit de refuser l'accès en votre absence.

J'espère qu'il n'a pas un double de clés, car il pourrait passer outre.

Vous pouvez changer le barillet et éventuellement mettre une télésurveillance vidéo.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1857]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1857[/url]

A votre départ, le bailleur a le droit de faire établir l'état des lieux par huissier (à ses frais); et c'est même plutôt mieux pour vous car ce sera plus impartial.

Il n'a par contre pas le droit de vous faire de chantage.

Par Hellsrider

merci pour votre réponse rapide et éclairante.

Je viens de vérifier mon bail et une clause indique que lors du préavis, le locataire DOIT laisser libre accès au bailleur de 17h à 19h les jours ouvrables afin de procéder aux visites, cette clause est elle "légale" et est-on dans l'obligation de la respectée puisque notre signature est apposée sur le bail.

Pour l'état des lieux avec l'huissier, le propriétaire m'indique que les frais engendrés seront partagés (par lui et nous) hors nous ne lui avons pas demandé cette prestation car jusqu'à présent les relations étaient courtoises et respectueuses.

Encore merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Il y a probablement dans votre bail une clause vous obligeant à laisser visiter l'appartement en vue de sa location. Cette

clause est légale. Si vous partez en vacances pendant trois semaines sans prendre de dispositions permettant ces visites en votre absence, vous ne respectez pas le bail ce qui pourrait, en théorie, vous faire condamner en justice. En théorie parce qu'en l'espace de trois semaines le bailleur n'aura pas le temps d'obtenir une décision de justice.

L'état des lieux, avec ou sans huissier, est obligatoirement contradictoire.

Par Hellsrider

j'ai une ultime question,
nous avons compris que nous sommes hors la loi si nous lui refusons les visites, nous allons donc lui laisser accès à la maison pendant notre absence, mais, en cas de vol (sans effraction par exemple) contre qui se retourner ??? (nous possédons pas mal d'objets de valeurs qui pourraient être glissés dans une poche par exemple)

Par yapasdequoi

Vous n'auriez aucun recours en cas de vol.
Soit vous trouvez une "personne de confiance" qui serait présente, soit vous mettez vos biens précieux à l'abri, soit vous refusez. Le bailleur ne pourra pas visiter. Mais vos relations vont se tendre ...

Et l'état des lieux par huissier vous serait facturable pour moitié uniquement en cas de litige

Détails ici :

[url=<https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/peut-on-faire-payer-frais-etat-lieux-locataire>]https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/peut-on-faire-payer-frais-etat-lieux-locataire[/url]

Par janus2

ce qui pourrait, en théorie, vous faire condamner en justice. En théorie parce qu'en l'espace de trois semaines le bailleur n'aura pas le temps d'obtenir une décision de justice.

Bonjour,

Le bailleur peut tout à fait saisir la justice pour obtenir des dommages et intérêts s'il n'a pas pu relouer rapidement par la faute du locataire.