



Visites logement

Par tracelia13

Bonjour,

Je suis entrée dans mon logement actuel le 1er septembre situé à Sury-le-Comtal, pour effectuer une formation. Après un jour de formation, j'ai pris la décision de l'arrêter car cela ne me convenait pas. J'en ai informé le propriétaire, en lui disant que j'envisage de partir pour une autre formation mais je ne peux pas lui dire quand pour le moment, je fais des recherches. Je n'ai donc pas fait de courrier de préavis, attendant d'avoir un projet solide pour quitter mon logement. Il y a quelques jours le propriétaire m'informe qu'une visite est prévue pour ce lundi 18 septembre, je lui réponds que je suis disponible. Le jour-même la personne est en retard et j'appelle mon propriétaire qui me dit au dernier moment qu'il ne pourra pas être présent, et si ça ne me dérange pas d'effectuer la visite. N'ayant pas d'autre choix la visite se passe très brièvement la personne et moi étant très gênées... et ce jour, le propriétaire m'indique à nouveau qu'une visite est prévue dans quelques jours. Je lui fais part de mon souhait qu'il soit présent, mais il me répond qu'il ne peut pas venir et que dans la mesure où je suis là, c'est à moi de faire faire les visites. Est-il dans son droit ? Ai-je le droit de refuser ? Je ne suis dans la logement que depuis deux semaines et c'est très embêtant pour moi d'effectuer les visites, je n'ai déjà pas bien connaissance du logement et en plus de la situation que je trouve malsaine, je ne veux pas endosser cette responsabilité.

Je vous remercie des réponses que vous pourrez me donner.

Bonne fin de journée, cordialement.

Célia Trarieux.

Par Isadore

Bonjour,

Vous êtes parfaitement en droit de refuser l'accès à votre logement puisque vous n'avez pas donné congé. Une fois que vous aurez donné votre préavis, vous pourrez refuser de d'assumer cette charge et exiger que ce soit le bailleur qui gère les visites.

Mais si vous donnez congé, vous devrez payer le loyer jusqu'à la fin du préavis, sauf si le logement est reloué plus tôt.

Il vaut mieux soit donner votre congé, soit refuser purement et simplement les visites. La situation actuelle n'a guère de sens.

Par Pierrepauljean

bonjour

si vous n'avez pas donné congé, le propriétaire ne peut pas faire des visites du logement

de plus, il appartient au propriétaire d'assurer lui même(ou son agence) les visites en votre présence

Par tracelia13

Merci pour votre réponse.

Si j'ai bien compris, tant que je ne donne pas de préavis, le propriétaire peut me demander de faire faire les visites sans être présent ? Il faudrait que ke dépose le préavis pour pouvoir refuser les visites ? Le soucis est que si je dépose mon préavis, j'ai un mois pour quitter le logement et ça ne me laisse que très peu de temps pour trouver une nouvelle formation et un nouveau logement.

Par tracelia13

Pierrepauljean je viens de voir votre réponse au moment où j'ai envoyé la mienne, merci à vous.
Savez-vous où je peux trouver un écrit qui atteste de tout ça ? Sans mettre votre parole en doute, c'est juste pour l'adresser à mon propriétaire car il pense être dans son droit.

Par yapasdequoi

NON ! C'est l'inverse.

1/ vous pouvez refuser les visites tant que vous n'avez pas donné congé.

2/ quand vous aurez donné congé et SI c'est prévu sur le bail, le propriétaire peut faire visiter, mais c'est à lui d'effectuer les visites.

Par yapasdequoi

Lire cette page :

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

Et tant que vous n'avez pas donné votre congé, vous pouvez opposer au bailleur l'article 6 de la loi n°89-462 qui indique qu'il est obligé

"b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement"

Et donc refusez les visites jusqu'à donner votre congé.

Par tracelia13

yapasdequoi merci pour votre réponse. Y-a t'il un écrit qui atteste également que le propriétaire doit être obligatoirement présent lors des visites ?

Par yapasdequoi

Il n'y a surtout aucun écrit lui permettant de vous obliger de faire visiter à sa place.

Il loue = il se débrouille. Il peut aussi mandater une agence.

Vous n'êtes pas son mandataire...

Par Pierrepauljean

le locataire n'est pas un agent immobilier: soit le propriétaire assurera les visites dans les conditions indiquées sur le bail (en général 2 heures entre 17 et 19 h, il faut relire votre bail)soit il mandatera un professionnel

Par tracelia13

Merci beaucoup pour vos réponses j'espère qu'il ne compliquera pas la situation...

Bonne soirée à vous

Par Isadore

Bah il n'y a pas à compliquer la situation : s'il ne s'occupe pas des visites, il n'y aura pas de visites. C'est vous qui décidez qui entre chez vous.

Faire visiter un bien est comme indiqué plus haut le travail d'un agent immobilier. C'est une profession réglementée que le bailleur ne peut obliger son locataire à exercer de manière bénévole.

Après il peut râler, mais bon... vous payez un loyer pour être chez vous.

Par tracelia13

D'accord, je vous remercie pour ces renseignements. Passez une bonne soirée

Par janus2

Y-a t'il un écrit qui atteste également que le propriétaire doit être obligatoirement présent lors des visites ?

Bonjour,
Le peu que dit la loi 89-462 :

Article 4

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 10

Est réputée non écrite toute clause :

a) Qui oblige le locataire, en vue de la vente ou de la location du local loué, à laisser visiter celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables ;

Il est écrit "laisser visiter", pas "organiser les visites".

Par traelia13

Ah merci je cherchais cet écrit... mais laisser visiter cela signifie qu'il peut donc me laisser effectuer les visites non ?

Par janus2

Vous ne voyez pas la différence entre "laisser visiter" et "effectuer les visites" ?

Votre seule obligation c'est d'ouvrir la porte et de vous mettre dans un coin le temps que la visite se fasse.

Par traelia13

Ah d'accord effectivement non pour moi c'était la même signification. Vue comme cela c'est sûr, mais les visiteurs n'y étant pour rien non plus je me verrais mal me mettre dans un coin et ne rien dire

Mais je vous remercie de m'avoir donné l'écrit car il est hors de question que je ne laisse même rentrer quelqu'un sans la présence de mon propriétaire, puisque je n'ai même pas établi de préavis pour le moment comme stipulé dans un article un peu plus haut.

Merci à vous