



Agent immobilier qui entre sans autorisation dans une maison

Par Julien002

Bonjour,

J'ai vendu une maison par l'intermédiaire d'une agence.

La maison est inoccupée et la signature chez le notaire n'a pas été encore faite.

L'agent immobilier ainsi que les acheteurs se permettent d'entrer fréquemment dans la maison sans aucune autorisation de ma part. En théorie je suis toujours propriétaire du bien jusqu'à la signature chez le notaire.

Ils ont le droit de faire cela?

Merci d'avance

Par Indigo

Bonjour Julien002

Lorsque vous indiquez :

"L'agent immobilier ainsi que les acheteurs se permettent d'entrer fréquemment dans la maison sans aucune autorisation de ma part".

Avez-vous confié vos clés à l'agent immobilier ?

En tout état de cause :

Votre acheteur deviendra propriétaire de votre maison lorsqu'il aura signé l'acte authentique. C'est à ce moment-là qu'il recevra les clés.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez reprendre les clés confiées à l'agence puisque le compromis est signé et que son rôle est maintenant terminé.

La responsabilité de l'agence demeure vis-à-vis de vous, si par exemple vous constatez des dégradations, vous devez les lui signaler sans tarder.

Toutefois on peut supposer que les acquéreurs souhaitent se projeter dans leur futur lieu de vie, prendre des mesures, ou faire établir des devis de travaux, ce qui n'a rien de répréhensible.

Voyez le côté positif :

Le risque de squatters est maximal pendant cette période. Des visites imprévisibles et fréquentes sont au contraire une certaine protection.

Par Julien002

Bonjour Indigo,

Effectivement l'agent immobilier a les clefs car j'habite à 300km. Cependant la signature finale n'a pas eu lieu encore.

Merci

Par Isadore

Bonjour,

Ce n'est pas interdit, la maison n'étant le domicile de personne.

Si vous voulez y mettre fin et qu'aucun engagement contractuel ne vous oblige à laisser un libre accès au bien, il faut donner des instructions à l'agent immobilier.

Il est d'usage que les acheteurs puissent réaliser plusieurs visites, afin par exemple de faire réaliser des devis. Quand le bien est inoccupé, le régime des visites est plus "souple".

Vous pouvez aussi récupérer vos clefs.

Par Julien002

Merci pour votre retour.

Ils ont donc le droit de se rendre dans la maison sans autorisation?

Certes le bien n'est pas occupé mais il est quand même meublé.

Si un vol par exemple est constaté ils ne seraient donc pas en tort ?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Puisque vous avez confié les clés, l'agence a le droit de s'en servir.

En cas de vol il se passera la même chose que si vous étiez sur place : seul le vol avec effraction est couvert par votre assurance.

Vous auriez pu exiger un inventaire précis avec l'agence avant de leur remettre les clés.

Par Julien002

Merci pour votre retour.

Par Isadore

En l'absence d'effraction ou de vandalisme, la loi ne punit que l'intrusion dans le domicile d'une personne (ou l'entrée dans des sites protégés). Tout un chacun peut, sans commettre d'infraction pénale, entrer dans une résidence secondaire ou un logement vacant, comme il peut traverser un bois ou un pré privé.

Il n'y pas en France de notion de "violation de propriété" comme dans certains pays. Seul le domicile est puissamment protégé par la loi (ainsi que les centrales nucléaires et autres trucs du même genre).

Note : certaines assurances indemnisent au moins partiellement le vol sans effraction, la mienne rembourse 70 % de la valeur des biens volés (hors franchise). Évidemment, si le vol est prouvé, ce qui n'est pas évident sans effraction.

Par Julien002

Merci beaucoup pour votre réactivité.

Je ne connaissais pas ce forum et c'est top