



Visite et contrevisite

Par Polux

Bonjour à toutes et tous,

Je vends une maison d'habitation principale et un compromis a été signé des deux parties.

Mes questions :

Est-ce que des contre-visites peuvent s'effectuer à tous moments et sans en avoir été avisé précédemment ?

Est-ce que des entreprises peuvent intervenir sans mon autorisation pour prendre des mesures pour établir des devis de toutes sortes ?

Est-ce que les acheteurs peuvent intervenir avec leur famille respective (8/9 en tout) pour des contre visites, prendre des mesures et avec les entreprises pour des mesures ?

Je ne me sent plus chez moi surtout quand je rendre chez moi et que je constate la présence de 8 personnes.

Tout ceci est-il normal ?

Merci pour vos réponses.

Cordialement.

Par Isadore

Bonjour,

Référez-vous au compromis, voir ce que vous avez accepté.

Si ce bien est encore votre domicile, vous avez parfaitement le droit de refuser que des gens y entrent sans votre accord. Comment se fait-il que vous rentriez chez vous et les trouviez-là ? Vous leur avez laissé un jeu de clefs ?

Si c'est le cas et qu'il n'a pas été clair que vous comptiez leur en limiter l'accès, on ne peut guère leur reprocher de s'en servir. C'est impoli mais pas illégal. Il vous faut récupérer ce trousseau et leur demander de prendre rendez-vous.

Sinon, verrouillez simplement la porte avant de sortir

Par yapasdequoi

Bonjour,

Après signature du compromis, vous pouvez récupérer les clés que vous aviez confiées à l'agence.

Des "contre-visites" peuvent être organisées, mais avec votre accord, vous n'avez pas d'obligation d'accepter n'importe quoi.

Si vous avez déjà confié les clés à l'acquéreur, c'était une mauvaise idée ... tentez de lui expliquer "gentiment" qu'il ne peut pas débarquer à tout moment parce que c'est encore votre domicile.

Le fait d'avoir une clé ne donne en aucune façon le droit de pénétrer le domicile d'un tiers. Sinon vous pouvez porter plainte contre les intrus :

Code pénal :

"Article 226-4

Version en vigueur depuis le 26 juin 2015

Modifié par LOI n°2015-714 du 24 juin 2015 - art. unique

L'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

Le maintien dans le domicile d'autrui à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines."

Par Polux

Bonjour et merci pour vos réponses.

Les clés sont laissées à l'agence.

Pour ce qui sont des devis. Dois-je accepter les date et heure données par l'agence car cela ne me convient pas.

J'ai indiqué à l'agence que c'était une violation de domicile mais elle m'a répondu que c'était comme cela, que des contre-visites pouvaient s'effectuer n'importe quand et pour m'importe quoi comme venir pour prendre des mesures.

Un rdv est pris pour le 4 mai pour devis avec une entreprise alors que la signature définitive doit intervenir le 15. Pourquoi m'imposer cette date ? Ne serait-il pas judicieux d'attendre la signature définitive ?

Merci de vos réponses.

Par Polux

Re bonjour,

Je viens de lire l'art. 226-4 du CP.

Ou puis-je trouver les cas prévus par la Loi ?

Est-ce qu'un article de Loi précise les droits et les devoirs du vendeur d'un bien immobilier et vis et versa ou est-ce simplement une coutume ?

Merci.

Par janus2

mais elle m'a répondu que c'était comme cela, que des contre-visites pouvaient s'effectuer n'importe quand et pour m'importe quoi comme venir pour prendre des mesures.

Bonjour,

Cela figure t-il dans le compromis ou dans le mandat signé avec l'agence ?

Sinon, cette agence vous raconte n'importe quoi...

Par yapasdequoi

Les cas prévus par la loi sont soit une décision d'un tribunal soit un accord contractuel que sont le mandat de vente et le compromis.

cf réponse de janus2 !

Par Isadore

Bonjour,

Pour compléter, si vous n'êtes pas contractuellement engagé à laisser un libre accès au bien aux acheteurs :

Récupérez vos clefs, et surtout envoyez un courrier recommandé à l'agence et au vendeur stipulant qu'en-dehors des visites prévues d'un commun accord, vous interdisez qu'ils s'introduisent à votre domicile.

Comme ça il sera clair qu'il n'y a pas eu d'autorisation de visites "libres", même à l'oral, ni de quiproquo de bonne foi. Ce qui permettra en cas de besoin de déposer plainte.

Et si pas possible de récupérer vos clefs, changez le barillet de la serrure le temps où vous résiderez encore chez vous. Vous remettrez l'ancien en partant. C'est un bricolage assez simple.

Par Polux

Re bonjour,

Merci pour tous vos conseils.

Demain je me rends à l'agence pour récupérer les clés.

Bien cordialement.