



Congé donné par le bailleur : Visites et photos

Par **cprevos**, le **29/04/2014** à **07:33**

Bonjour,

Mon propriétaire me donne congé et donc veut organiser des visites pendant les 3 mois de préavis. Peut-il décider/imposer des heures et dates, peut-il entrer pour faire des photos sans mon accord, peut-il exiger les clés pour faire les visites en mon absence ? (il a déjà tenté les deux dernières possibilités).

Je précise que c'est une location meublée dont tous les "meubles (y compris radiateurs et cuisine" ne lui appartiennent plus depuis plusieurs années car remplacés à mes frais (sans aucun remboursement) à cause de leur vétusté et/ou dangerosité. Enfin le propriétaire a refusé de signer l'état des lieux et d'établir l'inventaire des meubles.

Par **Lag0**, le **29/04/2014** à **08:16**

Bonjour,

Pour les visites, il faut se référer au bail. Lui seul peut définir s'il y a visites ou pas et à quelles conditions.

Il est bien évident que vous n'avez aucune obligation de laisser vos clés.

Autre chose, s'il n'y a aucun inventaire des meubles, ce n'est pas une location meublée et vous pourriez en demander la modification en location vide. Ce qui, bien entendu, entrainerait la nullité du congé...

Par **aliren27**, le **29/04/2014** à **09:12**

Bonjour,

[citation]Enfin le propriétaire a refusé de signer l'état des lieux et d'établir l'inventaire des meubles.[/citation]

juste une précision.... il a refusé celui d'entrée avec ses meubles, ou celui fait suite au changement fait par vos soins ?

Cordialement

Par **moisse**, le **29/04/2014** à **09:13**

Bonjour,

Je sens poindre à l'horizon une grave controverse quant à la substitution des meubles d'origine radiateurs compris.

En effet il est à craindre que le bail originel comporte un état des lieux d'entrée et une description des meubles à disposition.

Par ailleurs le congé donné par le bailleur doit être motivé, et sa prétention à rechercher d'autres locataires ne peut en soi constituer un motif légitime de non-renouvellement du bail.

Par **Lag0**, le **29/04/2014** à **13:11**

[citation]Par ailleurs le congé donné par le bailleur doit être motivé, **et sa prétention à rechercher d'autres locataires** ne peut en soi constituer un motif légitime de non-renouvellement du bail.[/citation]

J'ai loupé un truc là ? Où est-il indiqué que les visites ont pour but de trouver d'autres locataires ?

Je pensais que c'était pour vendre...

Par **cprevos**, le **29/04/2014** à **18:21**

Merci à tous

je réponds à toutes vos questions :

la finalité écrite dans le "congé" est "dans le but de le vendre". ce qui implique des visites ?

- Il n'y a aucun inventaire des meubles (il a refusé de le faire étant donné le grand vétusté des meubles à l'époque), ce n'est donc pas une location meublée ? . J'ai pensé demander la modification en location vide ou un dédommagement sur la base d'une location vide. Est-ce

recevable devant un juge ?

- Il a refusé celui d'entrée avec ses meubles, ET a refusé de les changer ou de me rembourser les miens achetés pour "la nécessité" (pour cause de danger notamment la gazinière rouillée).

- Le bail originel "n'inclut" pas un état des lieux d'entrée et une description des meubles à disposition, mais précise l'obligation de 2 documents annexes (état des lieux d'entrée et description des meubles) qui n'ont jamais été signés par le propriétaire.

Par **moisse**, le **29/04/2014** à **19:29**

Bonsoir,

Je crois alors que Lag0 a tout dit.

Je lui précise avoir lu différemment le sujet (Mon propriétaire me donne congé et donc veut organiser des visites pendant les 3 mois de préavis= chercher d'autres locataires pour une raison X).

Par **Lag0**, le **30/04/2014** à **07:38**

[citation]- Il n'y a aucun inventaire des meubles (il a refusé de le faire étant donné le grande vétusté des meubles à l'époque), ce n'est donc pas une location meublée ?[/citation]
C'est ce que je vous disais plus haut. S'il n'y a pas d'inventaire et pas d'état des lieux, c'est qu'officiellement il n'y avait pas de meubles (vous pouvez tout emporter lors de votre départ). Ce ne peut donc pas être une location meublée. Vous obtiendriez, à mon avis, la requalification en bail vide.

Par **cprevos**, le **02/05/2014** à **05:45**

et peut-être une rétrocession des sommes versées en tant que meublé alors que c'est le contraire ?

Si le juge me donne raison, le propriétaire perdrait aussi les 50% de rabais sur ces impôts ?

Par **moisse**, le **02/05/2014** à **07:49**

Bonjour,

Une rétrocession des loyers déjà versés ?

Et pourquoi pas une subvention d'occupation.

Pour ce qui est du fisc il appartient à cette administration de vérifier la qualité et la réalité des déclarations effectuées par le bailleur et son statut professionnel ou non.