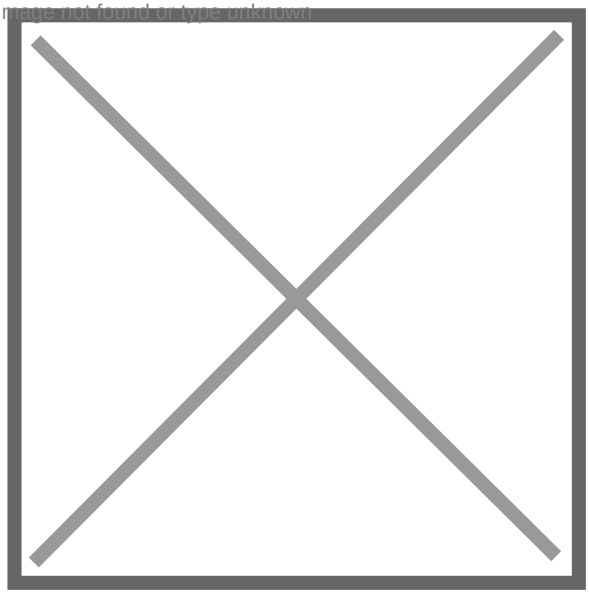
Image not found or type unknown



Contrat de location, préavis de départ ??

Par **remi59**, le **19/10/2014** à **16:48**

Bonjour, petites questions dont je souhaiterai avoir des réponses précise.
Je vais quitter mon logement dans qq temps car nous allons acheté une maison. Nous devons donc envoyer un A/R à l’agence de location pour signifier notre départ (délai de 3 mois).
Il est stipulé dans le contrat de location que "dans les trois derniers mois de la location, de souffrir l'apposition d'écriteaux, de laisser visiter les lieux, deux heures par jour, au choix du bailleurs ou de son mandataire, sauf dimanche et jours fériés, faire le nécessaire pour que ces conditions s’exécute même en son absence. Si ces clauses n'étaient pas respectées, le propriétaire pourra prétendre à une indemnité de caractère pénal chiffrée forfaitairement à l'équivalent d'un trimestre de loyer augmenté de charges". Mes questions sont les suivantes :
1) Je sais que l'on doit 2H de visite/jour mais est ce vraiment du Lundi au samedi tous les jours donc (sauf dimanche) , toutes les semaines durant le préavis de départ ?
2) Il est spécifié au choix du bailleur, mais je croyais que ce devait être un accord entre les partis, est ce bien cela ? nous travaillons tous les deux et nous ne pouvons être à la disposition de l'agence... donc si nous n'arrivons pas à un accord , est ce la régle du être disponible de 17h à 19h qui prime ?
3) Il est marqué même en notre absence mais est ce légal de demander à visiter le logement sans notre accord ?
4) Si oui en cas de vol est elle responsable des biens "perdus" ?
5) Est ce legal de demander autant d'argent si nous loupons un/plusieurs rendez vous ?
6) L'agence de location doit être là lors des visites ? et si elle n'est pas là comment justifier des deux heures/jours ?
Merci d'avance de votre aide.

Par **cocotte1003**, le **19/10/2014** à **17:12**

Bonjour, oui vous devez laisser visiter le bien, l'agence doit être présente car elle doit faire la visite, vous vous devez la facilité avec un appartement en état correct et ne pas intervenir directement..... Soit vous trouvez un accord pour les heures de visite soit il est certainement noté de 177 à 199 heures, vous pouvez demander à l'agence de vous appeler la veille des jours ou ils ont des visites à faire. Tant que l'agence n'a pas signé un nouveau bail, vous devez laisser visiter. L'agence peut demander à ce qu'il y ait une personne , vous, des voisins, des parents assistent à la visite pour éviter tous problèmes. L'agence peut faire intervenir un huissier si vous refusez les visites, cordialement

Par **remi59**, le **19/10/2014** à **17:18**

Ce n'est pas que je refuse des visites mais nous ne pouvons nous libérer à toutes heures pour faire des visites. Nous avons des obligations professionnelles et pas de familles dans la région...

Par **moisse**, le **19/10/2014** à **19:48**

Bonsoir,
Vous ne pouvez pas faire autrement qu'avoir de bons rapports avec l'agence de sorte de pouvoir systématiquement trouver un terrain d'entente.
Ceci étant vous n'aurez pas des dizaines de visites

Par **Lag0**, le **20/10/2014** à **08:41**

[citation]2) Il est spécifié au choix du bailleur, mais je croyais que ce devait être un accord entre les partis, est ce bien cela ? nous travaillons tous les deux et nous ne pouvons être à la disposition de l'agence... donc si nous n'arrivons pas à un accord , est ce la régle du être disponible de 17h à 19h qui prime ? [/citation]
Bonjour,
Un bail est un contrat. Lorsque l'on signe un contrat, c'est que l'on en accepte les termes. Ici, la clause n'est pas une clause abusive, donc elle s'applique.
Pourquoi avoir signé si, à présent, vous n'êtes plus d'accord sur cette clause ???
Il n'existe pas de règles légales concernant les visites (pas d'horaire de 17 à 19h), c'est le contrat qui les fixe. La loi ne fait que limiter à 2 heures les jours ouvrables les visites, pour le reste, c'est à négocier avant de signer le bail...

Par **remi59**, le **20/10/2014** à **18:46**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

On peut signer un contrat sans avoir le choix sinon on a pas le logement mais bref ce n'est le sujet..
Ce que je voulais savoir c'est est ce l'organisme de logement peut demander à faire visiter le logement aux heures qu'il souhaite ? Ou est ce que l'on décide d'un commun accord des heures allouées à des heures fixes ? Je ne vois pas comment on peut stipuler avant le bail des heures auxquelles nous serions disponible pour des visites.
De plus les lois évolues et donc certains termes sont devenu abusif comme demander de l'argent (de mon point 5) si on ne respecte pas ces visites

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1
Est réputée non écrite toute clause :

i) Qui autorise le bailleur à percevoir des amendes ou des pénalités en cas d'infraction aux clauses d'un contrat de location ou d'un règlement intérieur à l'immeuble ;

Par **Lag0**, le **20/10/2014** à **19:41**

Vous avez raison pour la clause pénale qui elle est abusive, le bailleur, s'il veut prétendre à un dédommagement, se doit de saisir le juge pour qu'il en fixe le montant d'après le préjudice subi.

Pour ce qui est des heures de visite, comme je vous le disais, la loi ne fixant rien à ce sujet, c'est le contrat qui fait loi. Or, vous avez accepté, en signant le bail, que les visites se fassent au souhaits du bailleur. Il vous reste à négocier avec lui, s'il y consent, pour faire valoir vos disponibilités.

Par **remi59**, le **20/10/2014** à **19:59**

je trouve aberrent qu'un tel terme ne soit pas considéré comme abusif car cela veut dire que nous sommes à la disposition de l'agence... je ne suis pas leur employé et je paie assez cher leur service. Je ne peux sacrifier mes RTT/CP pour eux, vraiment je ne comprend pas cette clause...
Je suis tout à fait d'accord pour accorder des visites mais uniquement aux heures auxquelles nous sommes disponibles..

Par **moisse**, le **21/10/2014** à **09:17**

Bonjour,
Ainsi que je vous l'ai dit, vous n'aurez pas 50 visites.
Vous devez donc être en mesure de trouver des arrangements avec l'agence.
Inutile d'envisager des controverses avant qu'elles ne surviennent en pratique.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés