



Fin de bail visite affichage

Par **Gabinette**, le **28/04/2015** à **19:50**

Bonjour

Je suis locataire d'un logement géré par une agence à qui j'ai envoyé par LRAR ma demande de fin de bail avec 3 mois de délais.

Dans mon contrat de location, il est prévu qu :

"en vue de la vente ou de la location du local loué, souffrir l'apposition d'écriteaux, et laisser visiter les lieux loués, deux heures par jour, après rendez-vous fixé d'un commun accord, sauf dimanche et jours fériés".

Je viens de recevoir par courrier, une lettre m'annonçant que ma demande a bien été prise en compte et que je dois laisser visiter l'appartement aux fins de relocation et ce au moins 3 jours par semaine.

L'agence m'annonce également qu'elle va prendre contact avec moi afin de réaliser un "pré état des lieux" et de procéder à la pose d'un panneau.

Questions :

1/ Concernant les horaires de visites : je ne suis disponible que le matin avant 7h (heure où je pars travailler) et après....et bien certains jours je peux terminer à 17/18h mon travail mais d'autres jours pas avant 20h sans que je puisse le prévoir à l'avance (urgence de dernières minutes, réunions qui se prolongent etc). Qui plus est, j'ai des obligations familiales me contraignant à me déplacer régulièrement en dehors de la ville et du département le soir (raisons qui sont à l'origine de mon déménagement). Je ne peux donc pas assurer de visites en fin de journée. Rien dans mon bail ni dans la loi ne précisent les horaires de ces visites; Puis-je proposer à mon agence des visites tôt (voir très tôt le matin) ? Sachant qu'ils refusent les visites le samedi (ils sont fermés) et que de mon côté je ne suis que très très rarement là le week end ?

2/ L'agence me demande d'effectuer un pré état des lieux est-ce une obligation ?

3/ Elle me demande également d'être disponible pour la pose d'un panneau. Ce panneau sera sur la fenêtre donnant sur rue, soit dans le salon. Cela implique de ne pas pouvoir fermer les volets ce qui est très gênant pour moi car cette pièce est exposé au soleil l'après midi et si je ne ferme pas les volets aux beaux jours soit dans quelques semaines, la chaleur va être insupportable. et en attendant les beaux jours c'est le vent qui est gênant la fenêtre n'est pas bien isolée et si je ne ferme pas les volets le soir ou les jours de grand vent (fréquent dans le sud) le courant d'air est aussi très très désagréable. La clause dans le bail de location autorise-t-elle l'agence à placer un affichage qui troublerait la jouissance paisible du logement à son locataire ?

merci par avance !

en vous remerciant par avance !

Par **moisse**, le **28/04/2015** à **20:01**

Bonsoir,

1) C'est à vous de vous débrouiller. Vous ne pouvez pas imposer des visites à 7 heures du matin.

Il ne fallait pas signer le bail si vous n'êtes pas capable d'assumer une signature.

2) Un pré état des lieux est toujours une démarche de précaution pour le locataire; Vous saurez ainsi à quoi vous en tenir et procéder aux remises en état sans grands frais.

Le jour de l'état des lieux définitif, plus de solution pour ces remises en ordre. Au prix du trou ou du coup de balai vous comprendrez l'intérêt d'un pré-état des lieux.

3) Voir 1. Cette disposition n'est pas abusive, sauf s'il s'agit d'un panneau manifestement démesuré fonction de l'étage et de la taille du balcon.

Par **Gabinette**, le **28/04/2015** à **20:08**

Je suis d'accord pour assurer les visites mais ma question est légitime l'agence n'a pas spécifié d'horaires dans le bail, les horaires d'ouverture sont de 9h/12h et de 14h/18h. JE comprend qu'ils aient des horaires de travail mais c'est également mon cas, je ne peux pas aller voir mon directeur pour lui dire que je ne ferais pas mes heures de travail car je dois faire visiter l'appartement que je loue.

Personnellement je trouve plus dérangeant de devoir assurer des visites le soir que le matin. En quoi une agence ou un propriétaire auraient ils plus de légitimité pour imposer des horaires de visites ?

et concernant la pose du panneau, s'ils le font de manière à me permettre d'accéder à la fenêtre et aux volets sans soucis je suis d'accord mais je préfère savoir quels sont mes recours si ce n'est pas le cas.

Par **cocotte1003**, le **28/04/2015** à **20:33**

Bonjour, la loi prévoit des visites en jours ouvrés de 17 à 19 heures, cordialement

Par **Lag0**, le **29/04/2015** à **11:29**

[citation]la loi prévoit des visites en jours ouvrés de 17 à 19 heures[/citation]

Hein ? Quelle loi ???

La seule mention, dans la loi 89-462, que je connaisse est dans l'article 4 et ne fixe rien du tout !

[citation]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 ; [/citation]