



Le propriétaire a t 'il le droit de faire visiter alors que je n'

Par **monbilou**, le **03/12/2012** à **18:06**

Bonsoir.

je loue une maison depuis plus de 3 ans à présent, mon propriétaire n'a jamais eu de soucis en ce qui concerne les loyers.....payés par virement bancaire tout les 5 du mois. Je ne l'ai jamais rencontré car il a transmis sont bien en gestion à une agence. Hors récemment j'ai informé l'agence que j'allais partir car je construisais.....je n'ai pas donné mon préavis, car mes travaux ont pris beaucoup de retard. mais j'ai eu un message sur mon téléphone comme quoi ils allaient commencer des visites, et m'ont limite menacé verbalement lorsque j'ai rapelé pour leur dire que je n'avais pas donné mon préavis. Ils m'ont attestait qu'en fait c'était pour que je puisse partir sans préavis à donner quand je le souhaitait.

De plus dés que j'ai pris la maison en location, nous avons remarquais avec l'agence un problème avec un volet roulant, qui à du subir une 1ére réparation, et qui à ce jour et complètement cassé! Hors le propriétaire veut faire des réparations, et installer un store électrique. Hors je souhaite être présente pendant les travaux, et refuse à l'agence de laisser mes clés! je n'ai pas confiance, car on ne sait jamais, on voit de tout de nos jours. Nous avons convenu d'un jour ensemble, hors je demande simplement un décalage de une heure pour pouvoir amener mon enfant à l'école, et la j'ai eu sur un message des menaces de devoirs payer les réparations, car le propriétaire était bien aimable mais que c'est à moi de payer les travaux!

je viens à vous ce soir pour avoir des réponses :

1 : es ce que l'agence à le droit de faire des visites alors que je n'ai pas donné de préavis.

2 : es ce que j'ai le droit d'exiger d'être présente pour les travaux?

3 : es ce que si il le souhaite le propriétaire peut m'incomber les frais de travaux selon ses menaces?

4 : es ce que j'ai le droit de refuser que le propriétaire effectue ses travaux?

Par **cocotte1003**, le **03/12/2012 à 19:26**

Bonjour,oui vous avez le droit de refuser des visites quand vous n'etes pas là mais vous aurez une obligation de visite dès que votre préavis sera donné, il faudra trouver un horaire (normalement 2 heures par jour sauf dimanche). Pour les travaux, vous n'etes pas obligé de les accepter. le bailleur ne peut exiger des visites tant que vous n'avez pas donné votre préavis mai effectivement s'il trouve un locataire cela pourra réduire votre préavis mais le bailleur ne pourra vous contraindre à partir. Tout dépend de la nature des travaux, si c'est de l'usure c'est au bailleur de régler la facture, si c'est cassé par mauvaise manipulation, mauvais entretien .. c'est à vous de régler. pour le moment le fait qu'il règle la facture sans problème, qu'il puisse vous réduire votre préavis, cela va dans le bon sens pour vous mais ne laissez pas l'accès à l'appartement sans controle (vous, ami, voisin...), cordialement

Par **monbilou**, le **03/12/2012 à 19:36**

Pour les travaux, cela fait parti de l'usure, il y avait déjà eu des réparations sur le volet roulant au début de mon emménagement..et était très difficile a ouvrir lors de l'état des lieux. Le problème c'est que ok, si il règle la facture ou trouve un locataire et réduise mon préavis pourquoi pas.....mais qu'es ce qui m'assure qu'il va tenir ses garanties??????? Qui me dit que si il trouve un locataire il ne me fera pas le coup du préavis, notamment si le prochain locataire à un préavis lui m^me à donner!!!! Cela lui ferait perdre au minimum un mois de loyer. Et pour les travaux, vu les menaces de l'agence, qui m'assure qu'il ne vont pas me demander de payer...en sachant que l'agence prétend que c'est normalement à moi de payer et que le propriétaire me fait une faveur...mais que si je n'exécute pas les travaux le 13/12 et bien ce sera à moi de payer! De plus ce jour la l'agence à prévu une visite sans me le demander à 10h.

Par **cocotte1003**, le **03/12/2012 à 19:45**

mais le préavis si vous le donnez il sera de 3 mois obligatoirement et si vous pouvez emménager dans votre nouvelle maison au bout d'un mois, vous serez bien contente que le bailleur est trouvé un locataire pret à reprendre dderriere vous pour vous éviter de payer l'intégralité du préavis soit 2 ois de loyers et charges c'est pas négligeable, cordialement

Par **monbilou**, le **03/12/2012 à 19:51**

certes mais admettons que je donne mon préavis le 1er/01/13 et qu'il ai déjà trouvé un prochain locataire, par exemple celui qui doit visiter la maison le 13/12 sans que j'ai donné mon accord. ce locataire potentiel ne peut donner son propre préavis puisqu'il ne sait pas, et moi non plus d'ailleurs quand je vais le donner! Donc en bref celui ci le donnerai en m^me temps que moi, donc quel bénéfice pour moi? aucun, surtout que la personne qui doit visiter est déjà locataire....donc aura aussi un préavis....et est locataire chez un particulier et non à l'agence!!!! En bref je ne vois pas le bénéfice que j'aurais!!!!

Par **cocotte1003**, le **03/12/2012 à 20:00**

si vous donnez votre préavis le 01 janvier, vous ne pourrez juridiquement arreter de payer que le 31 mars meme si vous déménagez le 15 janvier or si le bailleur trouve un locataire pour le 15 janvier vous ne payerez que jusqu'au 15 janvier et je vous assure que cela arrive souvent de pouvoir réduire un préavis parce que le nouveau locataire vit chez papa et maman en attendant votre départ ou que son bailleur accepte lui aussi de réduire son préavis, mais effectivement c'est un accord pour facilité le départ des locataires que le bailleur e fit que i le locataire a été un bon locataire car cela ne présente aucun avantage pour e bailleur, cordialement

Par **monbilou**, le **03/12/2012 à 20:03**

Ca je le sais, mais si le prochain locataire à aussi un préavis à donner.....et bien désolé mais je l'ai la ou je pense, il n'y a qu'un avantage pour le proprio qui s'assure ses loyers, ce que je comprend aussi.

Par **cocotte1003**, le **03/12/2012 à 20:08**

on st d'accord mais les visites il faudra les faire à un moment : avant le préavis comme le souhaite le bailleur ou pendant le préavis comme vous le souhaitez, une fois que le locataire est trouvé vous etes tranquille, lors c'est comme vous voulez (la loi est pour vous)mais ne vous étonnez pas que le bailleur ne soit pas conciliant avec vous si vous avez besoin e quelque chose, cordialement

Par **monbilou**, le **03/12/2012 à 20:13**

Et bien en m^me temps lui je ne sais comment il est, car ne l'ai jamais rencontré, mais par contre désolé.....mais pour l'instant l'agence m'ordonne des choses qui sont hors la loi et me menace, alors après que les bailleurs ne s'étonnent pas que les locataires ne soient pas conciliant!!!!!!! je garde d'ailleurs précieusement le message vocal de l'agence car il est vraiment plus que limite!