



Locataire sans bail et vente de mon logement

Par **fantomette99**, le **16/09/2015** à **01:44**

BONJOUR **marque de politesse** [smile4]

j'occupe les lieux depuis janvier 2002, sans bail (dit bail verbal), d'après la loi, ce bail serait renouvelable automatiquement chaque 3 ans, ce qui me porte donc l'actuel jusqu'en janvier 2017...le propriétaire viens de mettre la maison en vente par agence...vu que j'en ai encore pour 16 mois de bail a faire...est ce que je suis obligée d'accepter les visites ""d'acheteurs"" en ce moment ?????...ou bien est ce que je suis en droit de les refuser jusqu'a ce que mon bail soit qu'a 6 mois du terme????...je vous remercie d'avance pour vos réponses !!!

Par **moisse**, le **16/09/2015** à **07:08**

Bonjour,

[citation]d'après la loi, ce bail serait renouvelable automatiquement chaque 3 ans,[/citation]

S'il s'agit de votre résidence principale et non meublée.

[citation]est ce que je suis obligée d'accepter les visites ""d'acheteurs"" [/citation]

Non

Vous n'avez reçu aucune information sur le droit de préemption, ce qui signifie que le bien sera vendu occupé, donc avec un locataire en place.

Comme aucune clause du bail ne prévoit de visite vous n'avez aucune obligation à ce sujet quelque soit l'époque, et votre bail va se renouveler normalement puisqu'aucun congé n'a été donné.

Par **Lag0**, le **16/09/2015** à **08:27**

Bonjour,

Effectivement, il n'existe aucune disposition légale pour les visites. La seule disposition existante est là pour encadrer une éventuelle clause de visite au bail.

Ne disposant pas de bail écrit, une telle clause n'existe pas pour vous.

En revanche, le bailleur pourra demander au juge qu'il lui accorde le droit de faire visiter en vu de vendre. Il n'y a donc qu'avec une telle décision que les visites pourront vous être imposées.

Par **fantomette99**, le **16/09/2015** à **08:46**

bonjour !!...je vous remercie Moisse et Lago....étant donné que c'est une agence qui est chargée de vendre...je ne sait pas du tout quels sont mes droits..ils ont mis un panneau ""a vendre"" sur la façade...que j'ai enlevé car toute la journée des gens venaient taper et cela m'importunais (je suis malade et doit me reposer,cause rayons suite a tumeur au cerveau)...maintenant un ami de ma propriétaire viens taper a ma porte presque tous les jours..me ""sommant"" de remettre ce panneau....on m'a dit que je n'étais pas obligée de le laisser...car il n'y a pas de réglementation sur ce genre de panneaux...je vais aussi me renseigner sur ça !!!...je vous souhaite a tous une bonne journée et encore merci d'avoir pris le temps de me répondre !!!

Par **moisse**, le **16/09/2015** à **16:38**

Pour faire plaisir à cet "ami" de la propriétaire, vous déposez une plainte pour menaces, injures, et tentatives d'intrusion dans votre domicile.

Cela va l'occuper.

Le panneau peut témoigner en votre faveur, et effectivement vous n'avez aucune obligation à ce sujet.

Agence ou bailleur la différence n'existe pas pour vous.

Par **fantomette99**, le **16/09/2015** à **18:58**

oh la la...Moisse...je suis morte de rire pour votre réponse, en effet,vous avez raison,ça devrais l'occuper,en fait, ma propriétaire a 89 ans et aucune famille (c'est une vieille fille)ce monsieur n'a même pas 60 ans et sous prétexte qu'il la connaît depuis tout petit, ça fait au moins 3 ans qu'il est toujours chez elle a lui lécher les bottes et a venir en courant dès qu'elle l'appèle...bref...il se prends pour son tuteur mais en fait il n'est rien du tout..voila, je vous devais bien une explication Moisse !!!...en tout cas, merci de tout coeur pour vos réponses...je me sent un peu apaisée,rassurée...je n'osait pas espérer avoir de l'aide...MERCI,MERCI...bonne soirée a tous !!!!

Par **goofyto8**, le **17/09/2015** à **20:13**

Je pense que le propriétaire est en droit d'apposer un panneau à vendre à l'extérieur du

logement car le locataire ne peut lui interdire la publicité.

Par **fantomette99**, le **17/09/2015** à **21:07**

bonjour goofyto8....oui je suis d'accord avec vous sur ce point, mais le problème est qu'avec ma maladie j'ai besoin de beaucoup de repos...et lorsqu'il y a un panneau, les gens tapent à ma porte au lieu de téléphoner au numéro de l'agence qui est sur le panneau...impossible d'avoir la paix...la est le ""hic""bonne soirée à vous