



Visites du logement occupé

Par **ania31**, le **17/10/2013** à **22:44**

Bonjour,

voilà cela fait 2.5 ans que nous louons à des propriétaires et nous n'avons jamais eu de conflits. Nous avons déposé notre préavis et avons prévu d'un commun accord notre départ au 30 octobre.

Cependant depuis peu la propriétaire propose toujours des RDV de visites au futur locataire potentiel à des horaires qui ne nous arrangent pas. Cela devient abusé. Elle m'appelle à 17h pour 18h en me disant que les personnes viennent d'un autre département et qu'ils n'ont pas le choix (alors que lors de leur rencontre ils nous disent rester jusqu'au lendemain). Ce soir encore la propriétaire me dit qu'elle a une personne pour samedi matin à 8h car la personne soit disant vient d'Allemagne!!!

je lui dis que c'est trop tôt gentiment (je suis encore chez moi non?) et même en négociant l'heure rien à faire je me fais avoir car je n'arrive pas à lui dire non fermement car j'ai peur du chantage sur le caution...

Cela commence à être pesant sur mon couple l'on se dispute à cause de ces "abus" car oui je trouve que ce n'est pas normal qu'elle m'impose c'est temps de visites?

Qu'en pensez vous?

Après je sais qu'elle flippe mais c'est de sa faute elle m'a clairement dit vouloir attendre les 3 dernières semaines car pour elle c'est le meilleur moment. J'ai trouvé cela absurde... enfin l'autre fois j'ai dû annuler ma sortie et ma tension c'est ressenti au RDV et ils m'ont fait comprendre mais cela ne me plaît pas qu'on me fasse sous entendre que c'est aussi mon problème. Je ne suis pas concernée par leur besoin de relocation immédiate.

Avez vous des conseils?

J'appréhende le prochain appel et si je devais annuler plus qu'une sortie la prochaine fois? non trop c'est trop!

Merci

Par **moisse**, le 18/10/2013 à 07:22

Bonjour,

a) Voir le bail s'il contient une clause de visite

b) Sinon voir loi du 6/07/1989 dont les dispositions sont d'ordre public, c'est à dire que toute clause contraire est censée ne pas exister, non écrite (art 4).

Cet article indique que toute clause incluse dans le bail qui accorderait au bailleur un droit de visite de plus de 2 heures par jour et/ou les jours fériés et le dimanche est illégale

Par **Lag0**, le 18/10/2013 à 09:43

Bonjour,

Comme le dit moisse, la première chose est de regarder dans votre bail si une clause de visite existe bien. Si non, ça règle votre problème, vous refusez toute visite et le temps que le bailleur saisisse le juge d'instance pour obtenir un droit de visite, vous serez déjà loin.

Si la clause existe, vérifiez si elle ne prévoit pas des horaires (généralement le soir entre 18 et 20 heures), si c'est le cas, tenez-vous à ces horaires et pas d'autres.

Enfin, si la clause existe mais ne prévoit pas d'horaires, c'est plus gênant et il aurait fallu négocier soit au moment du bail, soit au moment du congé, pour fixer des horaires de visites.

Sachez toutefois que ce n'est pas parce que vous refuserez certaines visites (si pas disponible) que votre bailleur pourra vous retenir votre dépôt de garantie. Pour cela, il faudrait une décision du juge lui octroyant des dommages et intérêt pour entrave à la relocation (et le juge ne les octroient pas aussi facilement).

Par **ereradus29**, le 19/10/2013 à 09:07

[fluo]bonjour[/fluo]

bonjour ..si vous avez peur de ne pas récupérer votre caution ne payer pas les loyer jusqu'à échéance de votre caution ..en même temps je ne pense pas que votre propriétaire en arriverais la si vous avez toujours été honnête avec lui ..

Bonjour ereradus29,

Sur ce forum, la politesse est de mise. De plus, un petit effort de rédaction ne serait pas de trop.

Par **Lag0**, le 19/10/2013 à 09:33

Bonjour,

Le conseil donné dans le post précédent n'est, bien entendu, absolument pas à suivre...