



Départ locataire horaires de visite

Par **Laurence Gerard**, le **27/08/2018** à **17:29**

Bonjour,

Ma locataire quitte le logement que je lui loue le 30 septembre prochain. J'ai des demandes de visite pour relouer. Ma locataire actuelle me propose 2 h cette semaine de 21 h à 23 h. Est ce que je peux lui demander 2 h par jour ? et de plus est-ce que j'ai le droit de demander des visites tant qu'il fait jour ?

Merci.

Par **janus2fr**, le **28/08/2018** à **07:38**

Bonjour,

La première chose à faire est de vérifier dans le bail si une clause de visite existe. S'il n'y en a pas, votre locataire n'a aucune obligation de laisser visiter son domicile. S'il y en a une et qu'elle est bien faite, elle doit prévoir une tranche horaire pour les visites, le locataire doit alors s'y conformer. Si la clause existe mais ne prévoit pas d'horaire, c'est à négocier au cas par cas...

Par **Tisuisse**, le **28/08/2018** à **11:45**

Bonjour,

D'autant que, dans ce cas, la loi où prévoit bien 2 h, c'est bien 2 h par jour, sauf dimanches et jours fériés et en dehors des heures de repas. Par contre de 21 h à 23 h le propriétaire aura peu de visites, donc les 2 h seront à déterminer de jour, soit le matin soit l'après midi, le locataire ne pourra pas s'y dérober. Par contre, rien ne l'empêche d'être présent, et c'est même un conseil, lors de ces visites.

Par **janus2fr**, le **28/08/2018** à **13:05**

[citation]D'autant que, dans ce cas, la loi où prévoit bien 2 h, c'est bien 2 h par jour, sauf dimanches et jours fériés et en dehors des heures de repas.[/citation]

Attention de ne pas faire dire à la loi ce qu'elle ne dit pas !

La loi se contente de fixer le maximum qu'il est possible de prévoir dans la clause de visite, soit 2 heures par jour ouvrable (et elle ne dit rien sur les heures de repas).

Mais c'est la clause en question qui fixe les droits et devoirs de chacun.

[citation]Article 4

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

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]

Par **Philp34**, le **29/08/2018** à **09:08**

Bonjour Laurence Gerard et aux autres,

[citation] Est ce que je peux lui demander 2 h par jour ? [/citation]

2 heures oui, mais seulement les jours ouvrables comme le précise janus2fr

[citation]et de plus est-ce que j'ai le droit de demander des visites tant qu'il fait jour ? [/citation]

Rien ne vous empêche de le convenir avec votre locataire.

Et à défaut d'entente, saisir le juge des référés qui en décidera car effectivement, les horaires que vous propose votre locataire (21h à 23h) à cette période (fin septembre), vous sont préjudiciables à la location.

Il serait alors judicieux d'informer votre locataire de votre intention en cas de désaccord sur des horaires raisonnables de visites tenant compte de ses dispositions.

Par **janus2fr**, le **29/08/2018** à **10:27**

On ne sait toujours pas ce que dit la clause de visite du bail, ni même s'il en existe une !

Par **Philp34**, le **29/08/2018** à **10:55**

[citation]On ne sait toujours pas ce que dit la clause de visite du bail, ni même s'il en existe une ![/citation]

Ne pensez-vous pas janus2fr, que si une clause portant sur les visites existait au bail, le bailleur laurence Gerard qui parle de sa locataire, l'aurait mis au tapis de la discussion ? Et qu'il n'a pas besoin de le vérifier.

Par **janus2fr**, le **29/08/2018 à 11:08**

C'est pourtant le point primordial car sinon je renvoie à mon premier message :
[citation]La première chose à faire est de vérifier dans le bail si une clause de visite existe. S'il n'y en a pas, votre locataire n'a aucune obligation de laisser visiter son domicile.[/citation]

Tant que l'on ignore si la clause existe et quelle est sa teneur, on discute dans le vide...

Par **oyster**, le **29/08/2018 à 11:21**

Bonjour,
Visite ou pas dans le bail, que ferez vous si le locataire refuse d'ouvrir sa porte!..
D'autre part lorsque vous avez des cartons un peu partout dans le logement ou que le désordre règne partout avec une chambre lit bien ouvert :la visite est improductive .
A moins que vous ayez une solution miracle ?

Par **Philp34**, le **29/08/2018 à 13:06**

[citation]La première chose à faire est de vérifier dans le bail si une clause de visite existe. S'il n'y en a pas, votre locataire n'a aucune obligation de laisser visiter son domicile.[/citation]
C'est faux !

Clause ou pas clause au bail, le locataire **est dans l'obligation** de laisser un droit d'accès et de visites au bailleur pour qu'il les réalise en vue de la relocation du logement ce, deux heures à maxima par jour ouvrable soit du lundi au samedi.

Par contre, comme la Loi ne précise pas ces heures-là, en ce seul cas, une clause au bail doit le préciser par exemple, de 18 à 20 h AFIN seulement, que le locataire le convenant à sa signature, ne puisse revenir sur cette horaire sauf tout autre possible arrangement si les parties au contrat s'entendent au moment de la relocation.

A défaut, les parties au contrat doivent être d'accord sur une plage horaires.

En cas de son impossibilité, le bailleur n'est pas autorisé à pénétrer au domicile de son locataire.

Il appartiendra alors tribunal de trancher.