



Résiliation de bail préavis 1 mois

Par **valenza**, le **29/11/2011** à **13:55**

Bonjour,

Ma locataire vient de me faire parvenir sa résiliation de bail. Etant au RSA, elle prétend me devoir seulement 1 mois de préavis ; en a-t-elle le droit vis-à-vis de son statut ?

De plus elle m'informe "je n'accepterais aucune visite durant le mois d'occupation" peut-elle m'interdire l'accès à l'appartement pour d'éventuelles visites ?

Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à ma demande

Merci pour vos réponses

Cordialement

Virginie

Par **janus2fr**, le **29/11/2011** à **17:28**

Bonsoir,

Le RSA est bien une des possibilités reconnues par la loi 89-462 pour le préavis réduit à 1 mois.

Pour les visites, il faut vérifier si le bail comporte une clause les fixant. Si pas de clause, votre locataire n'a aucune obligation de laisser visiter le logement. Si clause il y a et qu'elle est légale (si elle ne fixe pas plus de 2 heures de visite par jour ouvrable), votre locataire doit s'y conformer (elle a signé le bail).

Par **valenza**, le **29/11/2011** à **18:11**

Merci beaucoup pour votre réponse

Par **Tom78**, le **19/04/2012** à **22:08**

Le délai de préavis réduit à 1 mois est effectivement possible pour un bénéficiaire du RSA. Le refus du droit de visite du bailleur est en revanche selon moi impossible, y compris en l'absence de clause le mentionnant. (<http://modele-lettre-resiliation-bail.info/>)

Par **janus2fr**, le **20/04/2012 à 10:28**

Tom78, sur quoi vous basez-vous pour dire que le locataire n'a pas le droit de refuser les visites en l'absence de clause sur le bail ?

Il serait intéressant d'avoir plus que "selon vous", un texte ou une JP par exemple...

Par **Tom78**, le **22/04/2012 à 10:46**

Janus2fr, si je précise "selon moi" c'est justement parce que la loi est imprécise à ce sujet, ne mentionnant que le caractère abusif d'une clause "obligeant le locataire, en vue de la vente ou de la location du local loué, à laisser visiter celui-ci (le bailleur) les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables" (Art.4 Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

Au droit de jouissance paisible du locataire, fait face le droit de ne pas subir le préjudice d'une vacance locative pour le bailleur. Ce n'est qu'une question de bon sens, et il convient d'en informer le locataire.

Par **janus2fr**, le **22/04/2012 à 11:33**

Justement, ce n'est pas le bon sens qui s'applique dans ce cas, mais la loi...

Et je maintiens que si le bail ne comporte pas de clause de visite, le locataire n'a aucune obligation de laisser visiter son logement.

Si le propriétaire tient absolument à le faire, il devra saisir la justice et c'est le juge, au regard du dossier, qui décidera d'obliger ou pas le locataire à accéder aux désirs du bailleur.

Au regard des décisions rendues jusque là, c'est un coup oui, un coup non, donc vous ne pouvez pas dire que le refus du locataire est impossible...