



## Bilan pour ventes visite imposé au locataire

Par **Alvaladejos cathy**, le **21/09/2018** à **21:09**

Bonjour, Mon bail se termine le 1'er novembre 2018. Ma propriétaire a vendu son bien et elle doit faire divers bilans obligatoires pour la vente. Doit elle attendre la fin du bail ou m'imposer ses visites. Je paye le loyer donc suis chez moi il me semble ???

Par **Philp34**, le **23/09/2018** à **09:13**

Bonjour Alvaladejos cathy,

Le a) au sein de l'article 4 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dispose que :

**«Est réputée non écrite toute clause :  
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»,**

ce qui sous-entend que, vous ne pouvez empêcher ces visites constituant en quelque sorte celles de la vente du bien du bailleur, deux heures les jours ouvrables à votre convenance et sous conditions comme celle par exemple, l'interdiction de prises de photos aux endroits où votre vie privée en serait atteinte.

D'autant que pour cet impossible empêchement, le e) de l'article 7 de la même Loi précise que :

Le locataire est obligé :

**«De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6»**

ce, combien même la destination de ces accès constitue les mises en conformité du logement pour le vendre.

Donc, votre jouissance paisible au logement auquel vous pouvez prétendre n'interdit pas au

baillieur des accès à votre logement à condition qu'ils soient convenus ; c'est une question de bonne volonté de part et d'autre.

Votre refus catégorique à sa demande le contraindra à une saisine à l'issue de laquelle, vous ne sortirez pas vainqueur.

Par **janus2fr**, le **23/09/2018 à 14:34**

Bonjour,

[citation]ce qui sous-entend que, vous ne pouvez empêcher ces visites constituant en quelque sorte celles de la vente du bien du bailleur, deux heures les jours ouvrables à votre convenance et sous conditions comme celle par exemple, l'interdiction de prises de photos aux endroits où votre vie privée en serait atteinte.[/citation]

Ce n'est pas le sens de l'article cité qui se contente de poser des limites à une éventuelle clause de visite au bail.

C'est donc uniquement cette clause, si elle existe et si elle est conforme à la loi, qui peut obliger le locataire à laisser visiter le logement. La loi en elle-même ne pose pas cette obligation.

Par **Philp34**, le **24/09/2018 à 08:05**

Bonjour,

J'ai parlé de **sous-entendu**, au sens où **une clause au contrat ou pas du droit de visite** en cas de relocation ou vente d'un logement, ne peut, **en aucun cas**, être définitivement refusé par le locataire sans qu'il ne se voit infliger par le tribunal, le paiement d'une allocation en dommages-et-intérêts susceptible d'être conséquente inhérente à la perte de la chance d'avoir loué ou vendu le logement en question.

Ne faut-il pas ici répondre aux intérêts de l'internaute ?