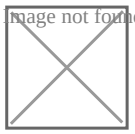

Droit du bailleur cadre vente maison louée

Par **ZenithVIP**, le **10/07/2020** à **12:51**

Je suis bailleur privé louant une maison individuelle depuis février 2018, que je souhaite vendre via une agence immobilière. J'ai informé mon locataire par lettre AR selon les principes indiqués il y a une semaine.

J'aimerai avoir des éléments d'éclairage pour les cas suivants:

Depuis le locataire souhaite, dans mail, que pour chaque visite à venir de la maison, il soit informé par courrier recommandé avec AR à laquelle qu'il répondra avec une lettre AR. Est ce une procédure imposée par la loi: à savoir me contraindre de communiquer avec lui par lettre RAR notamment pour caler les visites relatives à la vente de la maison? Nous sommes bien entendu encore dans son délai de réflexion suite à proposition de vente conformément à la loi.
Suite à la visite de démarrage avec l'agence j'ai pu constater que l'entretien de la maison et de la cour n'était pas assurée et dérogeait en bien des points à ce qui était validé lors de l'état des lieux initial. A savoir: dépose des grilles de clôture, trouées dans la pelouse, installation de micro bâtiments d'élevage, serrures cassées, coupure d'arbres (non élagage), carrelage cassé, meubles cuisines démontés... Que puis-je faire?
Il a domicilié son entreprise de rénovation en bâtiment au sein de la maison louée. Je n'ai jamais été informé de ce fait. Que puis je faire?

A votre écoute.

Merci.

Par **youris**, le **10/07/2020** à **15:28**

bonjour,

le bail signé avec votre locataire contient-il une clause qui prévoit que le propriétaire (ou son représentant, par exemple un agent immobilier) dispose d'un droit de visite lorsque :

le locataire donne son préavis (congé),
ou le logement est mis en vente.

voir ce lien : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1857

concernant les visites d'un appartement loué, la loi ne prévoit aucune condition de forme, ces visites (jours, horaires) doivent être déterminées d'un commun accord entre le propriétaire et le locataire. Toutefois, ces visites ne peuvent pas être organisées :

ni un jour férié,
ni le dimanche,
ni pendant plus de 2 heures les jours ouvrables.

salutations

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés