



Visite de l'appartement pendant le préavis

Par **klicia**, le **14/01/2013** à **16:02**

Bonjour,

J'ai donner mon préavis il y a une semaine et aujourd'hui je viens d'avoir un rendez-vous avec une personne de l'agence immobilière. Cette personne me demande d'avoir un double des clés de l'appartement pour pouvoir le faire visiter en notre absence. Ont ils le droit de faire ça? Sachant qu'on a quand même qu'on a pas mal d'électronique à la maison, cette idée ne me plait pas du tout. C'est pour cela que je pose la question. La personne à beau me dire qu'une personne de l'agence sera avec lors des visites. Mais je n'ai pas confiance. Comment ferais-je si quelque chose disparaît?

Par **Legalacte**, le **14/01/2013** à **18:31**

Bonjour,

Pendant votre préavis, vous devez permettre au propriétaire, ou à son mandataire de faire des visites Si vous ne voulez pas confier vos clé à cette agence, vous devez convenir avec eux de RV ou vous serez présent pour que celle ci puisse faire ces visites.

Par **janus2fr**, le **14/01/2013** à **19:06**

Bonjour,

Vous n'avez, bien entendu, aucune obligation de laisser visiter le logement en votre absence. En revanche, vérifiez ce que dit votre bail concernant les visites de relocation ou de vente. Si pas de clause de visite, vous n'avez même pas à laisser visiter le logement, si une clause existe et est valable (au plus 2 heures de visites prévues les jours ouvrables), vous devrez faire en sorte de respecter cette clause.

Par **HOODIA**, le **15/01/2013** à **07:07**

Il existe une clause qui permet les visites .

Une relation courtoise entre le propriétaire ,et,le locataire sortant permet de faire visiter sans la présence de ce dernier,mais toujours avec son accord!

Reste que cela peut arranger le locataire de ne pas payer trois mois ,et, d'avoir un

remboursement rapide de la garantie!

Par **janus2fr**, le **15/01/2013** à **07:45**

[citation]Il existe une clause qui permet les visites . [/citation]

Bonjour Hoodia,

Vous connaissez klicia pour savoir comment est rédigé son bail ?

Par **HOODIA**, le **16/01/2013** à **08:46**

Tout est possible,et,rien n'est certain....

Sur TOUS les contrats ,je retrouve la clause

Sincèrement votre.

Par **janus2fr**, le **16/01/2013** à **08:57**

[citation]Sur TOUS les contrats ,je retrouve la clause [/citation]

Cette clause étant facultative, on ne peut présager, sans voir le bail, de son existence.

Personnellement, quand je rédigeais moi-même mes baux, je ne la mettais pas. Je considère en effet que la tranquillité de mes locataires est primordiale et, que ce soit pour vente ou relocation, j'attendais toujours que le logement soit vide pour les visites (il faut bien préciser que, là où je loue, un logement mis en location à 7h00 du matin est visité à 8h00 et loué à 8h30).

Il est vrai que depuis que je confie mes locations à une agence, cette clause est bien présente aux baux.

Par **Sandy4587**, le **05/12/2014** à **11:47**

Que faire si ni le locataire ni le propriétaire n'était présent pendant la visite et si le visiteur a en plus gardé les clés ?

Par **ROVIGO**, le **27/01/2015** à **16:38**

bonjour ,

je dois donner mon préavis et mon bail stipule que le droit d'accès doit se faire les jours ouvrables sans indiquer le nombre de jours par semaine .

sur combien de jours par semaine ce droit s'applique t-il ?

MERCI POUR VOTRE AIDE

Par **janus2fr**, le **27/01/2015** à **17:34**

Bonjour ROVIGO,
Les jours ouvrables, ce sont tous les jours sauf le dimanche et jours fériés.

Par **cakeguillot**, le **08/06/2015** à **20:04**

Bonjour ,

Si l'agence fait visiter en mon absence mon appartement, qu'en est-il de l'état des lieux, puisque des personnes étrangères rentreront chez moi en mon absence?

Par **mtrss**, le **27/07/2015** à **11:20**

Bonjour, j'ai donné mon préavis pour mon appart mais ne suis pas sur place le mois d'aout. Mon propriétaire veut m'obliger à faire personnellement les visites. Cela est-il possible? Merci pour votre aide!

Par **janus2fr**, le **30/07/2015** à **17:26**

Bonjour,
Le seul devoir du locataire, si une clause de visites existe au bail, est de laisser le bailleur faire visiter le logement. En aucun cas, ce n'est au locataire de mener ces visites.

Par **StephD**, le **31/05/2016** à **13:59**

Et bien pour le moment , c'est moi qui fait visiter la maison en location pour le compte de mon propriétaire pour lui faciliter les choses, mais c'est super dérangeant. Faut se tenir dispo, répondre au tel, etc... Est-ce que cela peut donner lieu a une rétribution financière??

Bonjour,
Un message, surtout le premier, sur ce forum commence normalement par un bonjour et se termine par merci...

Par **bugl**, le **18/10/2017** à **07:01**

Bonjour,

Je n'ai aucune clause dans mon contrat de bail concernant les visites durant le préavis de départ qui est en cours et je suis déjà sorti de l'appartement.
Mon propriétaire habitant loin me demande de faire les visites.
Est ce à moi de faire ces visites ?
Que dit la loi à ce sujet ?

Merci beaucoup pour votre aide

Par **janus2fr**, le **18/10/2017** à **08:19**

Bonjour,
Vous avez eu les réponses à vos question dans ce fil...
- pas de clause de visite au bail, donc aucune obligation pour vous de laisser visiter le logement.
- et même si vous aviez une telle clause, elle ne pourrait que vous obliger à laisser faire les visites, pas à les organiser vous-même.

Par **schopenbauer**, le **17/07/2018** à **09:47**

Bonjour,

J'ai déposé mon préavis il y a de cela quelques semaines.
Est-ce légal que l'agence immobilière organise des visites sans aucun de ses membres ? Et que je doive être présent moi-même, pour faire la visite de mon appartement.
Je cherche un texte de loi explicitant cette situation, mais je ne trouve pas...

Merci pour votre aide

Par **janus2fr**, le **17/07/2018** à **09:57**

Bonjour,
La loi 89-462 indique juste :
[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, [fluo]à laisser visiter[/fluo] celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables ;
[/citation]

Votre seule obligation, comme déjà dit dans ce fil, si la clause existe bien au bail, est de "laisser visiter" le logement, pas à mener vous-même les visites.

Par **schopenbauer**, le **17/07/2018** à **10:05**

Merci beaucoup pour votre réponse rapide.

De ce fait, peut-on considérer que l'agence immobilière est en situation de hors-la-loi ou s'agit-il d'un flou juridique leur profitant ?

Par **janus2fr**, le **17/07/2018** à **13:04**

On peut surtout considérer que vous n'avez aucune obligation à obéir à cette agence, si une personne se présente pour visiter sans être accompagnée d'un représentant du bailleur, elle reste dehors !

Par **Sirap**, le **05/12/2018** à **15:52**

Bonjour,

Existe-t-il un nombre maximal de visites acceptables par le locataire? Etant en période de préavis, je fais les visites pour faciliter la vie de mon propriétaire qui habite loin. Nous avons eu une trentaine de visites sans aboutissement. Mon propriétaire m'incite à planifier des visites de manière incessante (sa démarche est compréhensible, mais trente visites c'est beaucoup). La loi est claire sur l'obligation de laisser visiter son logement, mais fait-elle mention d'un nombre maximal ou d'une fréquence de visites maximale?

Merci!

Par **janus2fr**, le **05/12/2018** à **16:35**

Bonjour,

Non, la loi n'est pas claire, puisqu'elle ne prévoit rien pour ces visites, seulement un maximum (2 heures par jour ouvrable).

C'est uniquement votre bail qui peut comporter une clause de visite et donc en fixer les modalités (en respectant le maximum légal).

Par **Anthiême**, le **26/10/2019** à **20:17**

Bonjour, je loue moi-même trois appartements et je conviens avec mes locataires dès le début du bail qu'à la fin, les deux derniers mois, ils m'accorderont deux visites par semaine, les jours ouvrables, avec leur présence, pour relouer ou vendre. On écrit cela dans le bail dans les clauses particulières (je prends les baux chez pap) et je n'ai jamais eu de problème.

Faut dire que lorsque l'on discute dès le début avec ses locataires, c'est plus simple. Lorsque je passais par une agence pour louer, j'avais plus de problèmes pour tout car je n'avais noué aucun contact avec les locataires.