

Visite pour fins de vente - délai de prévenance

Par **ihrya**, le **03/03/2015** à **17:17**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir s'il existe un délai minimal auquel est tenu l'agence immobilière en charge de la vente de la maison dont je suis locataire de me prévenir en vue des visites. Il n'y a rien de stipulé dans mon bail (passé avec une agence différente).

J'ai discuté avec l'agent immobilier à notre rencontre pour lui demander à minima 48 h à l'avance (notamment pour le week end).

Mais depuis les deux dernières visites elle m'appelle le soir pour le lendemain, ce qui commence à m'agacer un peu. Je ne souhaite pas compliquer les choses, je sais que je dois 2h/j 2 jours/sem.

Je déménage dans moins d'1 mois, et j'ai également besoin de temps pour m'organiser.

Merci de vos réponses

Par **janus2fr**, le **03/03/2015** à **17:54**

Bonjour,

Aucun texte ne fixe de délai.

Votre bail comporte t-il bien une clause de visite ?

Par **ihrya**, le **03/03/2015** à **18:03**

Je vais le vérifier mais je ne suis pas sûre.

Dans le cas où il n'y aurait rien cela signifie t'il que je serais en droit de refuser des visites ?

Ce n'est pas mon objectif mais j'avoue que cela m'handicape dans ma recherche de logement, qui plus est j'ai donné mon préavis avant la fin du bail, mais il semblerait que le propriétaire souhaite placer un maximum de visites tant que le logement est meublé.. J'aurais apprécié qu'il attende mon départ puisque je partais plus tôt que prévu pour simplifier la vie de tout le monde.

Par **janus2fr**, le **03/03/2015 à 18:41**

Aucun texte ne donne un droit de visite au bailleur, ce droit ne peut résulter que d'une clause du bail et à condition que celle-ci ne soit pas abusive (pas plus de 2 heures par jour ouvrable). Donc effectivement, sans clause au bail fixant ces visites, vous n'êtes pas obligé de les accepter.

Par **HOODIA**, le **04/03/2015 à 07:48**

Bonjour,

En demandant un délai de 48 heures pour fixer le rendez vous de visite ,cela revient à un parcours du combattant qui démotive l'agence et le possible acquéreur!

Par ailleurs un logement vide permet de se "projeter" beaucoup plus facilement pour le "visiteur"

Vous pouvez opposer la force d'inertie ,cependant votre "bailleur" peut aussi en tenir compte pour votre EDL de sortie ,et le rbt de la garantie ?

Bref l'esprit de conciliation devrait etre le bon sens....

Par **janus2fr**, le **04/03/2015 à 07:54**

Bonjour HOODIA,

Il faut aussi tout prendre en compte. Avez-vous été locataire avec préavis de 6 mois du bailleur et 4 visites par jour durant ces 6 mois en étant prévenu au dernier moment ? Si oui, avez-vous trouvez cela agréable ?

Personnellement, en tant que bailleur depuis de nombreuses années, j'ai toujours fait passer la tranquillité de mes locataires en premier. Ainsi, que ce soit pour vendre ou relouer, j'attends toujours que le locataire soit parti avant de lancer les visites. Je ne comprends pas les bailleurs qui prennent un doux plaisir à emm..der leurs locataires...

Par **HOODIA**, le **04/03/2015 à 08:54**

Bonjour JANUS,

Pour vendre un bien il est tout à fait exceptionnel d' avoir 4 visites par jour(hélas ,jai une maison à vendre en ce moment et la demande est faible !)

ou nous nous rejoignons reste qu'une visite dans un appartement ou une maison pour vente ou location est trop souvent improductive en raison des cartons de déménagement ou des couches enfants qui traînent un peu partout ,et le "candidat" ne se voit pas dans ce désordre !

Par **HOODIA**, le **04/03/2015 à 09:01**

Je suis bailleur depuis longtemps ,et j'ai aussi le respect de mes locataires obtenant facilement l'autorisation de faire visiter .
sauf rare exception ,cela est possible.