



## Visites pour la relocation de mon appartement

Par **lxst77**, le **16/08/2023** à **04:53**

Bonjour, je suis étudiante et j'ai loué un logement meublé durant 1 an. Récemment j'ai donné mon préavis et l'agent immobilier qui gère mon appartement m'a appelé pour me demander quand il pouvait organiser des visites. Il me dit qu'il doit vite les faire, que les gens attendent. Or je ne quitte le logement que le 30 août et toutes mes affaires sont encore dans l'appartement. Mon bail se termine le 10 septembre donc je pensais qu'il pourrait faire les visites en début septembre. Mais j'ai vu qu'il a mis l'annonce sur un site et que l'appartement était disponible le 31 août alors que mon bail n'est même pas encore fini. A-t-il le droit de me presser à faire les visites vites et de vouloir relouer l'appartement avant la fin de mon bail sans même me demander ? Merci.

Par **Marck.ESP**, le **16/08/2023** à **06:41**

Bienvenue

Il ne peut pas, bien entendu, relouer **avant** le lendemain de la fin de votre bail.

Concernant les visites, selon l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le locataire est tenu de laisser visiter le logement qu'il occupe, en vue de sa vente ou de sa location, les jours ouvrables, et pour une durée maximale de deux heures par jour.

Cela signifie que votre bailleur peut organiser des visites du lundi au samedi, mais pas plus de deux heures par jour. Ces visites ne peuvent pas avoir lieu un jour férié ou le dimanche.

En accord avec vous bien entendu, mais il ne peut pas entrer dans le logement en votre absence.

Par **Cousinnestor**, le **16/08/2023** à **07:12**

Hello !

**lxst**, vous mentionnez deux dates : celle de votre départ et celle de la fin de votre bail. Si

l'agence dit dans son annonce que le logement est libre dès le 31 Août c'est manifestement que vous lui avez annoncé votre départ le 30. Auriez-vous même déjà convenu avec l'agence de faire l'état des lieux de sortie et de rendre les clés dès le 30. Si oui, vous aurez néanmoins à payer le loyer jusqu'à la fin de votre bail sauf si l'agence reloue le logement dès qu'il est libre. A voir...

A+

Par **Visiteur**, le **16/08/2023** à **08:16**

Bonjour,

Un bailleur peut relouer dès que le locataire sortant a rendu ses clés, il n'a pas obligation d'attendre jusqu'à la date de fin du bail. MAIS il ne peut pas relouer avant qu'il soit parti, bien sûr.

cf article 15 de la loi n°89-462

*"Pendant le délai de préavis, le locataire () est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, **sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.**"*

Par **Marck.ESP**, le **16/08/2023** à **08:22**

Oui, mais nous répondons à la question:

[quote]A-t-il le droit de me presser à faire les visites vites et de vouloir relouer l'appartement avant la fin de mon bail [/quote]

Par **Visiteur**, le **16/08/2023** à **08:38**

Bah oui !

Le propriétaire a le droit de *souhaiter* relouer dès le départ du locataire, lequel peut avoir lieu avant la fin du bail. Par contre *faire pression* pour obtenir un départ anticipé est sanctionné par le code pénal.

[quote]

Article 226-4-2

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

[Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 26](#)

[/quote]

[quote]

Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à [l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution](#), à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende.

[/quote]

Par **Ixst77**, le **16/08/2023 à 10:00**

Bonjour, merci pour toutes vos réponses ! Pour clarifier mon état des lieux de sortie sera le 30 août, et mon bail se termine le 10 septembre, et en fait j'aimerais qu'il organise les visites quand je suis partie. Mais il me presse pour les faire maintenant. Je ne vois pas sous quel prétexte il peut me presser car après que je serai partie il restera 10 jours pour trouver un nouveau locataire.. Il a mis sur l'annonce que l'appartement était disponible dès le 31/08 alors que nous n'avons jamais parlé que j'arrête de payer au 30 août plutôt qu'au 10 septembre.

Par **Visiteur**, le **16/08/2023 à 10:20**

Si vous rendez les clés le 30/08, le logement sera bien disponible à la relocation dès le 31/08.

Et vous devez accepter les visites selon la loi, proposez plutôt de grouper les visites à un horaire qui vous convient. Il est rare que de nombreuses visites soient nécessaires pour relouer si les conditions sont "correctes".

Par **Pierrepauljean**, le **16/08/2023 à 14:43**

bonjour

dés que le bailleur a reçu le préavis de congé il peut organiser les visites selon les modalités déjà précisées plus haut

meme si le bail court jusqu'au 10 septembre inclus, vous ne pouvez pas imposer au bailleur de faire les visites uniquement après l'EDL parce que vous avez choisi une date antérieure à la fin du bail

il faut vous organiser pour être présente (ou représentée)

Par **janus2fr**, le **16/08/2023 à 22:10**

Bonjour,

Petite précision, la loi ne prévoit que le maximum autorisé dans une clause de visite éventuelle du bail. Il ne faut donc pas dire que c'est la loi qui oblige le locataire à laisser visiter le logement en vue de la relocation. C'est uniquement la clause de visite du bail si elle existe qui peut fixer une telle obligation, à condition qu'elle respecte le maximum fixé par la loi.

Par **Visiteur**, le **16/08/2023** à **22:26**

Plus d'infos ici :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1857>

Par **oyster**, le **17/08/2023** à **07:13**

Bonjour,

En pratique on ne peut rien contre la force d'inertie d'un locataire qui ne veut pas laisser la visite d'un bien pour la relocation.( clause de visite ou pas ...)

D'autre part ,un désordre amène le candidat à ne pas donner suite !.....( cartons ,WC , lit défait ,crasse !.....)

Le locataire sortant est roi ,, en attendant l'EDL de sortie qui peut amener des crispations ?????