



Droits du locataire sur les visites durant la période de préavis

Par **Clairemess**, le **16/08/2016** à **16:57**

Bonjour,

J'ai envoyé il y a quelques jours ma lettre de préavis pour un départ de mon appartement meublé le 30/09/16. La propriétaire a récupéré la lettre aujourd'hui 16/08/16. Elle m'a donc appelé pour m'expliquer le fonctionnement des visites. Sauf que je trouve le fonctionnement abusif. Ne pouvant pas être chez moi dans la journée, elle me demande de lui faire une lettre lui autorisant de faire des visites en mon absence. Je souhaiterais refuser ce fonctionnement sauf que dans mon bail, il y a cette partie :

"Le preneur devra :

1- Laisser visiter les lieux loués à toute époque par le syndic, le bailleur, leurs mandataires ou toute autre personne autorisée par eux à tout moment sans être obligé de soumettre cette information au préalable. Laisser libre accès pour tous relevés de compteur et en cas d'absence informer l'entreprise des index de ces compteurs. En cas d'absence prolongé ou de refus de visite, le bailleur se réserve le droit de visiter les lieux sans autorisation.

2- Pendant la période de préavis précédant son départ, laisser visiter les locaux à n'importe quel moment de la journée et ceci sans aucune limitation, ni périodes de congés sauf jours fériés et Dimanches, néanmoins il pourra être mis en place un planning de visite avec le preneur ou des horaires facilitant les visites, en cas de désaccord, la bailleur pourra visiter les lieux à sa convenance ou imputer une pénalité de 55,00 € par refus ou absence."

Est-ce légal? Puis-je faire quelque chose pour éviter d'autoriser la propriétaire à faire visiter l'appartement quand ça lui chante?

Merci d'avance pour vos réponses, cordialement,

Claire

Par **janus2fr**, le **16/08/2016** à **17:21**

Bonjour,

Mais pourquoi donc avez-vous accepté ces clauses ???

Bon, la première est illégale, donc pas grave, elle est réputée non écrite (le bailleur ne pouvant pas entrer sans votre autorisation car ce serait un délit de violation de domicile).

Concernant les visites de relocation, "l'amende" de 55€ est illégale, donc là encore, cela ne s'applique pas.

En revanche, vous devez bien laisser visiter le logement au maximum 2 heures par jour ouvrable. C'est au moment de la signature du bail que l'on discute des horaires, généralement, on fixe 19 à 21h. Mais vous avez accepté que les visites soient à n'importe quelle heure ! Il ne vous reste plus qu'à tenter de négocier l'horaire...

Vous n'avez, bien entendu, pas d'obligation de laisser visiter le logement en votre absence, mais à vous de vous arranger, soit pour déplacer les visites, soit pour mandater quelqu'un pour qu'il vous remplace (ami, famille).

Par **Clairemess**, le **17/08/2016** à **08:57**

Merci pour votre réponse.

Si je lui propose l'horaire de 18h30-20h30 en semaine et 2h à sa convenance le samedi mais que ça ne l'arrange pas, peut-elle me forcer d'une quelconque manière à donner un autre horaire? Sachant qu'un horaire dans la journée me forcerait à lui donner l'autorisation de venir durant mon absence.

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **17/08/2016** à **10:29**

Vous avez, hélas, accepté en signant le bail que les visites aient lieu "à n'importe quel moment de la journée".

Cette clause s'impose à vous en dernier ressort, seul un accord amiable avec le bailleur vous permettrait de limiter les visites dans une plage horaire.