



Nombre de visites locatives excessives

Par **DanielR**, le **06/07/2024** à **23:46**

Bonjour,

Nous sommes au début des 3 mois de préavis pour quitter notre location actuelle. Notre bailleur a reçu énormément de demandes de visites dès l'annonce mise en ligne. Nous avons convenu d'un premier créneau de 2h pour les visites. Il m'informe qu'il y aura 25 visites sur ces 2h (soit environ 50 personnes si les visiteurs viennent à 2.) et que des membres de sa famille seront présents pour encadrer tout ça.

Cela me semble très intrusif et irrespectueux de notre vie privée. Ca va être un vrai défilement au milieu de nos affaires personnelles. D'autant que le logement n'est pas très grand, on ne peut pas se croiser dans le couloir.

Si le bien a autant de succès, je pense qu'en 5, voire 10 visites le futur locataire sera trouvé. A priori un tri sur dossier a déjà été fait par le bailleur donc à quoi bon multiplier les visites...

Comment réagir face à ce nombre de visites ? Est-ce contraire au respect de notre vie privée et au droit à la jouissance paisible de notre bien ?

J'ai proposé plusieurs autres créneaux pour espacer un peu tout ce monde (5 créneaux de 2h sur la semaine suivante) mais le bailleur qui habite loin n'est pas disponible.

Merci d'avance pour vos avis,

Par **Cousinnestor**, le **07/07/2024** à **07:51**

Hello !

Daniel votre bail comporte-t-il une clause prévoyant l'obligation d'accepter ces visites durant votre préavis ? Sans cette clause pas d'obligation... et vous pourrez toujours dire au bailleur que pour lui être aimable vous acceptez raisonnablement 5 visites (par exemple) le jour convenu.

Sinon 25 visites en 2 h cela fait 4min 48sec pour chaque "visite". Alors prenez votre mal en patience 2h durant, en n'acceptant qu'une seule "visite" à la fois (une personne ou un couple, voire avec enfant) et si les visites sont plus lentes que prévu au bout de deux heures de visites enchaînées dites au bailleur qu'elles sont terminées pour ce jour et que vous devez

partir...

A+

Par **Chrysoprase**, le **07/07/2024** à **09:52**

Bonjour

Petit détail en plus

[quote]

des membres de sa famille seront présents pour encadrer tout ça.[/quote]

Si je compte bien : vous + votre compagnon ou conjoint + un candidat à la location, voire plus si couple et enfants + votre bailleur et on ne sait combien de membres de sa famille = trop.

Le temps que tout le monde ait franchi la porte d'entrée et après échange des civilités d'usage, la visite est terminée.

Et vous êtes en droit en tant qu'occupant légal de surveiller pour qu'il n'y ait ni casse ni vol.

Essayez de le convaincre de ne faire que 10 visites grand maximum, ces conditions qu'il veut vous imposer sont intenable.

Par **Cousinnestor**, le **07/07/2024** à **10:15**

Daniel... pouvez-vous nous dire SVP si votre bail comporte-t-il une clause prévoyant l'obligation d'accepter ces visites durant votre préavis ?

Par **DanielR**, le **07/07/2024** à **21:24**

Merci pour ces premières réponses. Voici le texte concernant les visites dans notre bail : "Le BAILLEUR pourra visiter le bien loué ou le faire visiter par toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les installations, toutes les fois que cela sera nécessaire, sous réserve d'en aviser préalablement le LOCATAIRE.

Il pourra également, en vue de la vente ou de la relocation du bien loué, le faire visiter chaque jour ouvrable."

Je propose des créneaux d'1h15 le soir (17h45-19h) mais on me demande de rallonger jusqu'à 2h ce qui n'est pas possible pour moi sans poser des RTT au travail.

Les bailleurs me précisent qu'ils se sont organisés pour tourner à 3, 1 qui fait visiter dehors et 2 à l'intérieur... l'angoisse !!

Par **Pierrepauljean**, le **07/07/2024** à **22:16**

vous pouvez proposer 18-20 h si cela vous convient et demander une confirmation écrite par mail avec le nom des représentants du bailleur

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

je vous suggère de ne pas être seul mais au minimum 2

rangez vos effets personnels et interdisez les photos

Par **DanielR**, le **08/07/2024** à **22:20**

Pour compléter nos précédents échanges, je pense que je peux aussi tempérer les fortes sollicitations des visites par le fait que le DPE n'a pas été fait et ne pourra donc pas être fourni aux personnes intéressées lors des visites.

Il s'agit d'une maison de 1975 avec radiateurs électriques (certains récents, d'autres grilles-pain), qui est une vraie passoire. Les fenêtres seront changées suite à notre départ (30/09) mais cela ne va pas tout résoudre. Le bailleur attend donc ces travaux pour faire le DPE (mi-octobre).

A quoi bon donc toutes ces visites...je doute que les futurs locataires s'engagent en juillet sur cette maison s'ils ont conscience de la situation.

D'ailleurs, d'après ce que j'ai pu lire, il est illégal de publier une annonce sans le DPE...?

Votre avis d'un point de vue réglementaire ?

Merci bcp.

Par **Cousinnestor**, le **09/07/2024** à **06:29**

Hello !

L'absence de DPE dans la perspective d'une relocation ne vous regarde pas et en tout cas n'est pas un motif de refus ou de limitation des visites / vos obligations.

A+

Par **Chrysoprase**, le **09/07/2024** à **10:42**

J'ai l'impression d'une partie de poker menteur, le menteur étant votre actuel proprio qui loue en direct et vous demande de laisser effectuer des visites dans des conditions qui me paraissent inacceptables.

[Cousinnestor](#) a raison, cela ne vous regarde pas. Mais j'imagine que des aspirants locataires sont très au courant de l'interdiction de louer sans dpe, mais s'ils sont vraiment intéressés par cette location, ils ne moufteront pas, de peur de leur voir passer le contrat de bail sous le nez.

Au mieux, les candidats évincés pourront signaler que l'offre locative sans DPE était illégale.

NB : je suis moi-même propriétaire-bailleur, je passe par une agence mandataire, et les exigences de votre proprio me semblent relever d'une mentalité de petit chef.

Par **DanielR**, le **10/07/2024** à **21:57**

Bilan des visites ce mercredi : 12 visites en 2 heures. Les propriétaires sont venues les 2 + le mari d'une.

Ma femme a une altercation avec le mari qui voulait forcer le passage pour enmener des gens visiter le jardin alors qu'elle était à l'intérieur avec 1 proprio et 2 visiteurs (pour ma part j'étais au travail). Elle est sortie pour lui demander d'attendre en dehors du terrain, car nous avions dit "1 visite à la fois" pour pouvoir surveiller les allers-venues. Le mari l'a bousculé et l'a intimidé (il se collait à elle qui mesure 40 cm de moins que lui, lui bousculant l'épaule....). Elle a appelé son père en renfort pour le faire partir.

Tout ceci bien sûr sous les yeux des visiteurs...certains ont fait demi tour d'ailleurs devant la situation.

Vous imaginez dans quel état elle a finit après ces 2 heures de visites intense.

Plusieurs visiteurs vont certainement se positionner car les gens avaient l'air de s'y plaire mais les proprio ont déjà réservé 3 créneaux de visites dans une dizaine de jours. Ils veulent impérativement faire visiter à tous (il reste donc 13 visites sur les 25)...

Dur dur de devoir revivre cette épreuve.

Par **Cousinnestor**, le **11/07/2024** à **08:01**

Hello !

J'espère que vous avez accepté ces autres créneaux de visite sur des plages horaires où vous serez présents tous les deux... et que vous répèterez la règle "une visite à la fois".

Curiosité : on peut donc rentrer librement dans votre jardin ? (pas de clôture ?)

A+

Par **DanielR**, le **11/07/2024** à **09:52**

Malheureusement il y a 1 créneaux où ma femme est seule.

Oui, aucune clôture sur la parcelle...