



Droit d'accès au logement

Par IMGE

Bonsoir,

Je suis locataire depuis environ 10 jours.

Mon bailleur, au moment de la signature du bail m'a fait signer une autorisation lui permettant d'accéder au logement, je cite : "en cas d'urgence, comme un incendie ou une inondation, et toujours avec votre accord préalable par téléphone".

Aujourd'hui je l'ai informé du fait que la lampe du coin kitchenette ne marche pas (chose qui n'avait pas pu être déterminée au moment de l'état des lieux puisque le logement n'avait pas d'électricité). De plus le bailleur doit changer un voyant de la plaque électrique (prévu et précisé dans l'état des lieux). Il m'a informée par message qu'il passera demain. Je lui ai demandé à quelle heure, il ne m'a cependant pas donné de réponse. Je lui ai donc dit que j'étais disponible entre 10h et 12h, message pour lequel je n'ai pas non plus eu de réponse. J'ai peur qu'il rentre sans ma présence ou à une autre occasion sans m'en prévenir préalablement donc voici mes questions :

L'autorisation que j'ai signée (stipulant simplement un droit d'accès dans donner plus de précisions) lui permet d'entrer dans le logement en mon absence à tout moment et sans m'en informer préalablement?

En ma présence, peut-il se présenter à mon logement sans m'avoir donné au moins un horaire approximatif?

Puis-je me rétracter pour cette autorisation (qui ne faisait pas partie du bail, était un document tiers signé après la signature du bail)?

Merci

Par Isadore

Bonjour,

Bien sûr que vous pouvez vous rétracter ! Une autorisation "sans condition" d'accéder à votre logement ne vaut que jusqu'à votre changement d'avis.

En soi, n'importe qui a le droit de vous rendre visite à toute heure. Si vous ne voulez pas le recevoir n'ouvrez pas la porte.

Je vous conseille cette mesure très simple : changez le barillet de votre serrure, vous remettrez l'ancien en partant. Ainsi, si quelqu'un a le double des clefs (bailleur ou ancien locataire), il ne pourra rentrer chez vous. C'est un bricolage simple.

Voici la liste des cas où vous devez laisser accès au logement à votre bailleur :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1857]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1857[ur]

Sauf urgence (danger imminent pour les personnes), l'accès doit se faire avec votre accord, à des horaires convenant aux deux parties. Vous n'êtes pas à la disposition du bailleur ni tenu de lui confier vos clefs. Votre obligation est de ne pas faire obstacle à ce droit d'accès soit en refusant systématiquement de donner des horaires, soit en proposant uniquement des horaires farfelus.

Votre bailleur ne peut se prévaloir de votre "autorisation" pour se plaindre si vous l'empêchez d'accéder au logement sans motif légalement reconnu.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Je confirme : changez le barillet de la serrure et gardez l'original pour le remettre quand vous quitterez ce logement.

Cette autorisation ne concerne pas le changement d'une ampoule....

A toutes fins utiles, voici ce que le code pénal prévoit en cas de violation du domicile :

Article 226-4

Version en vigueur depuis le 29 juillet 2023

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 3

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 6

L'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende.