



## Demande de visite de logement

-----  
Par Fil

Bonsoir,

Mon propriétaire m'a demandé par courrier une première fois de le laisser visiter mon logement afin de vérifier le coté décent afin d'obtenir une subvention de la mairie pour les travaux de ravalement de façade. Je n'ai pas compris le lien avec la façade et je n'ai pas répondu attendant qu'il me recontacte ... en vain.

Et ce jour je reçois un autre courrier qui stipule que mon voisin de palier a des punaises de lit et qu'en vertu de l'article 12 du contrat de location j'ai l'obligation de laisser l'accès du logement pour la préparation de travaux nécessaires au maintien en l'état ou à l'entretien normal des locaux etc....

Mon voisin a eu des punaises de lit l'année passée et ce n'est pas le bailleur qui a réaliser les opérations de désinfections mais bien le locataire. Et pour ma part je n'en ai pas eu et je ne pense pas que ce soit une raison justifiée de venir visiter mon logement.

Sur la fin de la lettre il me met en demeure de lui fournir une date de visite et me menace en cas de non retour, d'entamer des procédures contre moi (résiliation ?) pour non respect des clauses du contrat de location. Et il stipule qu'il a remise en copie la lettre à son avocat.

Je précise que j'ai toujours payé mes loyers chaque mois depuis 2 ans par virement.

Je n'apprécie pas ces manière de procéder et je me demande quelles suites peuvent être poursuivies à mon encontre ? Ou dois je laisser courir sachant que je suis dans mon droit ?  
Merci à vous.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

article 7 de la loi 89-462 vous impose :

e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire.

Si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris ;

Vous avez donc une très faible marge de manoeuvre pour refuser ces visites.

-----  
Par ESP

Bienvenue

Les travaux envisagés peuvent concerner l'isolation intérieure et/ou extérieure.

Vous êtes tenu de permettre l'accès à votre logement pour la préparation des travaux, mais le propriétaire doit vous en informer à l'avance et respecter certaines conditions.

- Notification par lettre recommandée avec AR ou remise en mains propres.
- Les visites pour la préparation des travaux ne peuvent pas avoir lieu les samedis, dimanches et jours fériés sans votre accord exprès. En cas de désaccord sur les modalités de visite, le juge des contentieux de la protection peut être saisi pour fixer les conditions d'accès.

-----  
Par Fil

Tout ça je le sais déjà, mais la raison invoquée est de vérifier si j'ai des punaises de lit chez moi !

Et une visite préparatoire doit se faire si les travaux à réaliser sont déjà connus là je ne vois rien de cela ...

-----  
Par yapasdequoi

Une visite pour évaluer les besoins de travaux est le plus souvent nécessaire, et vous ne pouvez pas la refuser. A condition d'être prévenu suffisamment à l'avance et de respecter les horaires légaux.