



Trop de visites

Par Paupiette

Bonjour ,
Nous sommes locataires depuis plusieurs années d'une maison mitoyenne à celle de nos propriétaires .
Nous avons toujours eu une super relation .
Ils ont changé de vie et sont partis depuis deux ans laissant leur partie vide .
Ils ont mis la maison en vente depuis un an .
Nous avons assuré les visites d'agent immobilier et autre diagnostic .
L'agent mandaté qu'ils avaient choisi n'arrivant pas à vendre leur maison , ils ont donc décidé de la vendre par eux mêmes ...
mais étant dans une autre région c'est à nous d'assurer les visites.
Les visites s'enchaînent , leur maison se dégrade, et nous commençons à fatiguer de voir des gens défiler chez nous ...

Nous pensons que la maison est surestimée , il semblerait qu'il en soit de même pour les acheteurs potentiels .
Nous ne voyons pas d'issue .

est il légal de louer un bien constamment visité , sachant que cela risque de durer encore longtemps ?
Il y a t il un moyen d'être tranquille sans déménager ?
Merci

Par ESP

Bonjour
Pourquoi ne dites vous pas à votre propriétaire que vous n'assurerez plus les visites ?

Par janus2

mais étant dans une autre région c'est à nous d'assurer les visites.

Bonjour,
Absolument pas ! La loi ne vous fait obligation que de laisser visiter les lieux, pas d'organiser les visites et encore, à condition que votre bail comporte bien une clause en ce sens.
La loi vous impose de laisser visiter le logement au maximum 2 heures par jour ouvrable. Laisser visiter, c'est juste ouvrir la porte à l'agent immobilier qui fait visiter à ses candidats acheteurs, rien de plus.

Par Paupiette

Pour leur partie c'est possible , mais pas pour la nôtre...
Nous sommes locataires , et avons l'obligation de laisser visiter notre partie
De plus nous avons/avons de bonnes relations .
Ce genre de service nous paraît possible (dans la mesure du raisonnable)

Par Paupiette

Le souci c'est qu'il n'y a pas d'agent immobilier..
Et ouvrir notre maison aux acheteurs potentiels depuis un an commencé à nous fatiguer ... Cela peut encore durer longtemps.
Évidemment l'annonce qu'ils ont publié sur internet étant écrite avec les yeux de l'amour est très alléchante .
Du coup ça se bouscule au portillon .

Par ESP

Je n'avais, pour ma part, pas compris que votre partie est également en vente.
Pour votre partie, je cite le service public...

Le contrat de location (bail) peut contenir une clause qui prévoit que le propriétaire (ou son représentant, par exemple un agent immobilier) dispose d'un droit de visite lorsque :

le locataire donne son préavis (congé),
ou le logement est mis en vente.

Ces visites ont pour objectif la remise en location du logement ou sa vente.

Les conditions de ces visites (jours, horaires) doivent être déterminées d'un commun accord entre le propriétaire et le locataire. Toutefois, ces visites ne peuvent pas être organisées :

ni un jour férié,
ni le dimanche,
ni pendant plus de 2 heures les jours ouvrables.

Le contrat de location (bail) peut contenir une clause qui prévoit que le propriétaire (ou son représentant, par exemple un agent immobilier) dispose d'un droit de visite lorsque :

le locataire donne son préavis (congé),
ou le logement est mis en vente.

Ces visites ont pour objectif la remise en location du logement ou sa vente.

Les conditions de ces visites (jours, horaires) doivent être déterminées d'un commun accord entre le propriétaire et le locataire. Toutefois, ces visites ne peuvent pas être organisées :

ni un jour férié,
ni le dimanche,
ni pendant plus de 2 heures les jours ouvrables.

Par janus2

Le souci c'est qu'il n'y a pas d'agent immobilier..

Cela ne change rien, je parlais d'agent immobilier car c'est le cas général. Mais cela peut être le propriétaire lui-même qui fait visiter ou son représentant quel qu'il soit avec un mandat. Vous n'avez aucune obligation d'assurer les visites directement avec les candidats acheteurs. Vous pouvez donc exiger qu'à présent votre propriétaire mandate un tiers pour organiser les visites (s'il ne peut le faire lui-même) et refuser d'animer vous-même les visites. Vous n'avez surtout aucune obligation de laisser pénétrer chez vous les candidats acheteurs non accompagnés d'un représentant du propriétaire.

Par Paupiette

Merci pour cette information !
Je pensais devoir assurer les visites de ma location .

En revanche il n'y a rien sur le fait de potentiellement vivre des mois voir des années avec des visites régulières...

Ce qui est tout de même inconfortable a la longue.

Par janus2

Ce serait au juge, s'il était saisi, de se prononcer. Il est sur que devoir supporter 2 heures de visites chaque jours durant des mois ou des années, représenterait un trouble de jouissance sans aucun doute...

Par Paupiette

Zut ! Je craignais ce genre de réponse ...

Merci pour votre réponse , c'est formidable de prendre du temps pour nous , merci

Par AGeorges

Bonjour,
En ce qui me concerne, je n'ai toujours pas bien compris la situation :
Nous sommes locataires depuis plusieurs années d'une maison mitoyenne à celle de nos propriétaires
==> Ceci veut dire qu'il y a deux maisons.

Ensuite vous dites "notre partie" ... ? Puis "La maison", mais laquelle s'il y en a deux ?

Les situations juridiques ne sont pas les mêmes, entre mettre en vente une seule maison coupée en deux avec un locataire en place dans une partie ou deux maisons différentes dont l'une ou l'autre, ou les deux sont mises en vente en même temps.

En plus, un acheteur de maison va repartir en courant s'il découvre la présence d'un locataire existant dans une partie de ladite maison. Ceci explique sans doute partiellement la difficulté à vendre.

Merci de préciser.

Par Paupiette

Désolée de n'avoir pas réussi à être clair.

C'est une maison divisée en deux (de manière toute relative)

Elle est en vente avec nous ,les locataires.

Et en effet nous commençons à sentir que nous pourrions être le problème aux yeux de nos propriétaires
(au yeux des acheteurs , la quantité de travaux est le point récurant)

Normalement les acheteurs ne nous découvrent pas...

Par AGeorges

au yeux des acheteurs , la quantité de travaux est le point récurant

Evidemment, ils ne vont pas vous dire que la première chose qu'ils feraient serait de vous demander de partir ...

Location meublée ou pas, avez-vous disposé des diagnostics obligatoires ?

Avez-vous reçu une proposition d'achat prioritaire de la part de vos propriétaires ?

Les acheteurs potentiels ne "vous découvrent pas", donc ils ne savent pas qu'une partie est déjà louée ? C'est ce que vous voulez dire ? Il y aurait tromperie ? (ce qui est un motif d'annulation, déjà au niveau d'un compromis ...).

Par Paupiette

Haha bien-sûr vous avez raison ,
Même si certains ont un sacré culot !

?Location non meublée
?pas de DPE
?pas d'offre d'achat prioritaire

Oui ils sont au courant que nous louons la moitié de la maison avant de venir visiter .

Par AGeorges

Bonsoir Paupiette,

Il y a t il un moyen d'être tranquille sans déménager ?

A votre place, je m'organiserais rapidement pour partir. Regardez bien les conditions liées à votre bail (date de renouvellement, ...). Dans le meilleur des cas normaux, vous pourriez bénéficier d'un répit de 3 ans. C'est moins dur de changer de maison quand on en a décidé soi-même que quand on se retrouve forcé de le faire.

Vous semblez de bonne composition et bien dévoués. Pas étonnant que vous ayez eu de bonnes relations avec vos propriétaires. Mais là, il y a abus ...

NB. Votre bail de location aurait dû contenir 3 diagnostics "obligatoire" en plus du DPE ... Depuis Juin 2020, un nouveau a même été ajouté ...