



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

Le locataire doit-il accorder un droit de visite à son propriétaire ?

Vérfifié le 05 février 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Dans certains cas, le locataire doit permettre au propriétaire d'avoir accès au logement loué. Il ne s'agit pas d'un droit de visite à proprement parler, mais plutôt d'un droit d'accès applicable lorsque les circonstances l'exigent et sous certaines conditions.

En cas de travaux

Nature des travaux

Dans le cadre de certains travaux que le locataire doit laisser exécuter dans le logement qu'il occupe, le propriétaire peut se réserver la possibilité de visiter les lieux accompagné de professionnels (architecte, artisan...). C'est le cas notamment pour les :

- Travaux d'amélioration dans les parties communes ou privatives : *titleContent* du même immeuble (installation d'un digicode, ...)
- Travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal du logement (volets défectueux, robinetterie vétuste, ...)
- Travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement (isolation, chaudière performante, ...)
- Travaux qui permettent de remplir les critères d'un logement décent (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042>)
- Entretien des toitures et façades végétalisées

Information du locataire

Avant le début des travaux, le propriétaire a l'obligation d'informer le locataire de leur réalisation. Il doit adresser une notification: *titleContent* par lettre recommandée avec accusé de réception ou la lui remettre en mains propres.

Cette notification doit obligatoirement préciser :

- la nature des travaux (amélioration, urgence, performance énergétique...)
- et leur mode d'exécution (date de début, durée, nécessité d'accès etc...).

Si ces travaux sont urgents (exemple : chauffe-eau en hiver), le locataire doit permettre l'accès à son logement pour leur préparation et leur réalisation. Il n'est pas obligé de permettre l'accès les samedis, dimanches et jours fériés.

Dédommagement du locataire

Le locataire doit permettre l'accès à son logement pour la préparation et la réalisation des travaux à la charge du propriétaire.

Toutefois, si ces réparations ou travaux durent plus de 21 jours, le propriétaire doit lui accorder une baisse de loyer proportionnelle à la durée des travaux.

Par ailleurs, si les travaux :

- présentent un caractère abusif
- ou ne sont pas conformes aux conditions définies dans la notification de travaux
- ou rendent l'utilisation du logement impossible ou dangereuse,

le locataire peut saisir le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement pour demander :

- l'interdiction des travaux entrepris
- ou l'interruption des travaux entrepris
- ou la résiliation du bail, lorsque les travaux rendent le logement inhabitable.

Où s'adresser ?

- Tribunal judiciaire ou de proximité ↗ (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

En cas de mise en vente ou de remise en location

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: titleContent*.

Textes de loi et références

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 4 [✉ \(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806566/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806566/)
Droit de visite
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 7 [✉ \(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/)
Travaux
- Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent [✉ \(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000217471/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000217471/)
Logement décent
- Code civil : article 1724 [✉ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006442823&cidTexte=LEGITEXT000006070721\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006442823&cidTexte=LEGITEXT000006070721)
Travaux et réduction de loyer

Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires
- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

Nous connaître

- À propos
- Aide
- Contact

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- [legifrance.gouv.fr](https://www.legifrance.gouv.fr)
- [gouvernement.fr](https://www.gouvernement.fr)
- [data.gouv.fr](https://www.data.gouv.fr)

Nos partenaires



[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0