



## Q & A - 24 Hour Notice

The Tenant Anti-Harassment Ordinance (TAHO) #187109, effective August 6, 2021, prohibits landlords in all residential properties from harassing tenants by removing housing services, withholding repairs, or refusing to accept rent payments. The Los Angeles City Council amended the TAHO Ordinance #188416, effective December 29, 2024, to enhance tenant protections to now include mandatory damages for the prevailing party in a civil action, among other modifications.



### When can a property owner enter the premises?

Landlords can enter the unit for these reasons:

- To respond to an emergency, for example, a fire or flooding.
- To make necessary repairs or alterations or agreed-upon repairs.
- To show the unit to potential buyers, tenants, or repair workers.
- If you have provided permission to enter.
- If the premises are abandoned or through a court order.



### What are the notice requirements prior to entry into the unit?

With the exception of emergency situations, the following is required:

- A 24 hour advanced written notice.
- The notice must state the date, purpose, and approximate time of entry.
- The time of entry is only during normal business hours.
- If the purpose of the entry is to show the unit to a prospective buyer, the landlord may verbally request access to the unit after issuing a 120 day letter of intent to sell the property to the tenant.



### If you receive a 24-hour notice, but cannot be present, you can:

- Call the owner to reschedule the date of entry by providing specific alternate dates and times.
- If proper written notice is provided, the owner may enter the unit without the tenant's presence. A refusal to provide access is a **legal reason for eviction**. If you refuse entry, seek legal advice.
- The California Bar Association also has legal referral services at [www.calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help](http://www.calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help).
- Contact a Counselor at the County Department of Consumer & Business Affairs at [www.dcba.lacounty.gov](http://www.dcba.lacounty.gov).
- The Department of Real Estate offers this free Guide for tenants and landlords at [www.courts.ca.gov/documents/California-Tenants-Guide.pdf](http://www.courts.ca.gov/documents/California-Tenants-Guide.pdf).



### Proper service of the required 24-hour notice may occur in one of the following methods:

- Personally deliver the notice to the tenant; or
- Leave the notice at the unit with a person of suitable age and discretion (example: a roommate); or
- Leave the notice on, near, or under the unit's usual entry door; or
- Mail the notice to the tenant at least six days prior to the intended date of entry.

Tenants and landlords can also refer to the [California Civil Code 1954](#).





## Preguntas y Respuestas - Aviso de 24 Horas

La Ordenanza Contra el Acoso a Inquilinos (TAHO) #187109, vigente a partir del 6 de agosto de 2021, prohíbe a los propietarios de todas las propiedades residenciales de acosar a los inquilinos a modo de retirar servicios de vivienda, falta de cumplir con reparaciones, o negar a aceptar pagos de renta. Para fortalecer la ordenanza y mejorar las protecciones de inquilinos, el Concejo Municipal de Los Angeles enmendó la TAHO (#188416) a partir del 29 de diciembre del 2024 para incluir la recuperación de daños monetarios en una acción civil incluyendo otras modificaciones.



### ¿Cuándo puede entrar un propietario a la unidad residencial?

Un propietario puede entrar a la unidad por los siguientes motivos:

- Para responder a una emergencia, por ejemplo un incendio.
- Para hacer reparos o arreglos necesarios o acordados.
- Para mostrar la unidad a compradores, inquilinos potenciales, u obreros.
- Si ha dado aviso previo por escrito para entrar.
- Si la unidad ha sido abandonada o cedido por medio de orden de corte.



### ¿Cuales son los requisitos de aviso previo para entrar a la unidad?

Con la excepción de emergencias, lo siguiente se requiere:

- Aviso previo por escrito de 24 horas.
- El aviso debe indicar la fecha, el motivo, y la hora aproximada de entrada.
- La entrada a la unidad sera solamente durante horas laborales normales.
- Si el propósito es para mostrar la unidad a un comprador potencial, ingreso con noticia verbal es permitido si el inquilino recibió una carta de intención de 120 días para vender la propiedad.



### Si recibe un aviso de 24 horas pero no puede estar presente, puede:

- Llamar al propietario y pedir cambio de fecha y dar fechas y horas alternativas.
- Si usted recibe un aviso legal, el propietario puede entrar a la unidad sin la presencia del inquilino. El no proporcionar acceso a la unidad es motivo legal de desalojo. Si usted elige negar acceso a la unidad, se le recomienda buscar asesoramiento legal.
- La Asociación de Abogados de California también cuenta con servicios de referencias legales en [www.calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help](http://www.calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help).
- Comuníquese con un consejero(a) del Departamento del Consumidor y visite la pagina: [www.dcba.lacounty.gov](http://www.dcba.lacounty.gov).
- El Departamento the Bienes Raíces ofrece un guía gratis para inquilinos y propietarios [www.courts.ca.gov/documents/California-Tenants-Guide.pdf](http://www.courts.ca.gov/documents/California-Tenants-Guide.pdf).



### Servicio de noticia de 24 horas puede ser por los siguientes métodos:

- Entregar personalmente el aviso al inquilino.
- Dejar el aviso en la unidad con una persona de edad y discreción adecuada.
- Dejar el aviso en/cerca/debajo de la puerta de entrada de la unidad.
- Enviar por correo postal al inquilino por lo menos 6 dias antes del ingreso.

**Inquilinos y propietarios tambien pueden referirse al [California Civil Code 1954](#).**

