

Image not found or type unknown



## Provision sur charges - entretien jardin

Par **locataire38**, le 17/09/2022 à 00:02

Bonjour

Nous sommes locataires d'une maison.

Dans le bail , il est prévu une charge mensuelle de 90 euros pour la taille d'une haie et de plusieurs tout petits arbustes de notre jardin privé.

Je souhaiterais procéder moi même à l'entretien de ces végétaux mais le propriétaire s'y oppose et souhaite que ce soit fait par un professionnel .

Peux t'il s'y opposer ? Ou au contraire puis je procéder moi même à cet entretien et l'obliger à me rembourser ?

Dans tous les cas, sur quel texte vous basez vous pour me répondre ?

Merci par avance

Par **youris**, le 17/09/2022 à 10:23

bonjour,

si cela est prévu dans le bail, vous devez vous y conformer.

le bail est un contrat qui fait la loi applicable entre les parties en application de l'article 1103 du code civil.

salutations

Par **janus2fr**, le **17/09/2022** à **11:32**

Bonjour,

Effectivement, c'est à la signature du bail qu'il aurait fallu négocier. Mais 90€ par mois pour une taille de haie qui se fait environ une fois par an, j'espère qu'il y en a plusieurs centaines de mètres...

Par **locataire38**, le **17/09/2022** à **12:18**

Justement , je n'ai 50 mètres linéaires de haie à tailler sur 3 faces, et 5 arbustes. Je trouve le tarif très élevé et je pense que le propriétaire en profite de faire tailler l'ensemble de ses végétaux présents sur le terrain à côté de chez nous. Il veut absolument faire intervenir son entreprise et pas nous laisser le choix.

Par **Visiteur**, le **17/09/2022** à **13:43**

Bonjour,

Est-ce un **forfait** de charges ou une **provision** ?

La maison est-elle louée vide ou meublée ?

Si louée vide c'est obligatoirement une provision avec régularisation annuelle.

Lire ici : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947>

Vous devez réclamer la régularisation annuelle par courrier RAR au bailleur à la date anniversaire de votre bail.

Extrait de l'article 23 de la loi de 89

[quote]

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges (...) Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, **les pièces justificatives** sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.

A compter du 1er septembre 2015, le bailleur transmet également, à la demande du locataire, le récapitulatif des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie postale.

[/quote]

Vous aurez donc accès aux factures de l'entreprise et verrez bien si elle concerne votre jardin ou bien d'autres espaces verts.

Et si elle est trop globale vous pouvez exiger un décompte détaillé au bailleur.

A défaut vous pourrez saisir la commission départementale de conciliation puis le tribunal.

1080 euros/an pour la TEOM + une haie et quelques arbustes c'est vraiment beaucoup !

Par **Betty1940**, le **06/04/2023 à 10:02**

Bonjour

Je paie avance charge de 20€ par mois mais j'entretien moi même le jardin est ce normal ?  
Et cette année l'agence ne veut pas me rembourser car les haies à un peu plus de 2metres  
mais je n'ai aucune mitoyenneté

Que puis-je faire

Merci d'avance pour votre réponse Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **06/04/2023 à 10:26**

bonjour

s'agit il d'un bail loi 89 en vide et d'une provision sur charges?

dans ce cas le propriétaire doit procéder à la régularisation des charges chaque année

mais cette provision comprend peut être la TEOM

concernant les haies vous devez vous conformer au PLU: si la hauteur maximale est de 2 mètres, vous devez vous y conformer

Par **youris**, le **06/04/2023 à 10:38**

bonjour,

vos 20 € de charges prévus dans votre bail correspondent à quoi exactement ?

l'entretien et les petites réparations sont à la charge du locataire.

voir ce lien :

[entretien et petites réparation dues par le locataire](#)

salutations

Par **Cousinnestor**, le **06/04/2023** à **11:01**

Hello !

**Betty** vous dites payer 20€ par mois de provisions sur charges et entretenir vous-même le jardin... Mais encore faut-il savoir clairement quelle clause comporte votre bail à propos de l'entretien du jardin et de la nature des charges (financières) vous concernant.

Pouvez-vous préciser ?

A+