



Responsabilité du propriétaire face au locataire

Par **POMAR**, le **22/07/2016** à **18:40**

Bonjour,

EN faisant la taille annuelle des haies du voisin - de son côté - (haies qui font 1,50m d hauteur), un locataire décide de façon unilatérale de ramener la hauteur à 1m; le propriétaire, étant aussi voisin de son locataire ,voit les faits et lui adresse un sms, afin de stopper immédiatement ces travaux. La haie de 40 m de long a donc été réduite en hauteur, sur une dizaine de mètres. l'auteur des faits est connu, c'est le locataire qui a agi seul; le lésé écrit au propriétaire lui indiquant : c'est vous le responsable car c'est votre locataire.(ce locataire a un bail notarié qui lui précise de faire un entretien régulier des extérieurs, gazon et haies) Il me semble que, conformément à l'article 1382 du CC, c'est tout l'abord l'auteur des faits qui est coupable et responsable de ce dommage. Quand au propriétaire, il est bien intervenu pour faire cesser ces travaux près de son locataire. Merci de m'indiquer si, dans ce cas, la responsabilité civile du propriétaire face à son locataire peut être recherchée ? Cordialement.

Par **janus2fr**, le **22/07/2016** à **19:28**

[citation]EN faisant la taille annuelle des haies du voisin - de son côté - [/citation]

Bonjour,

Déjà, ce locataire n'avait pas le droit de tailler la haie du voisin, fusse de son coté ! C'est au voisin de tailler sa haie et de veiller à ce qu'elle ne pénètre pas sur le terrain voisin.

Par **POMAR**, le **22/07/2016** à **21:16**

Merci, mais je connais tout cela et dans les faits toutes les haies sont taillées de chaque côté par chaque voisin avec un accord tacite.

Mais ce n'était pas ma question : le locataire au lieu de faire l'élagage normal, annuel a décidé, de manière unilatérale, de baisser la haie de 50 cm. heureusement, son propriétaire l'a vu faire et lui a demandé de cesser cette coupe faite sur une dizaine de m, et de reprendre un élagage de haie, normal, c'est à dire la pousse annuelle habituelle. Bien qu'on connaisse l'auteur de la faute (le locataire),la responsabilité de son propriétaire peut elle recherchée par le propriétaire voisin de la haie abîmée ?

Par **janus2fr**, le **22/07/2016** à **21:56**

[citation]Merci, mais je connais tout cela et dans les faits toutes les haies sont taillées de chaque côté par chaque voisin avec un accord tacite. [/citation]

Donc s'il y a un accord tacite, je ne vois pas où est le problème ? Le voisin, s'il autorise ce locataire à tailler sa haie, ne peut pas se plaindre ensuite qu'il le fait !

Par **POMAR**, le **22/07/2016** à **23:29**

relisez mon premier message svp, quand on élague annuellement une haie, on enlève la nouvelle pousse tous les ans, de chaque côté et au dessus, et la haie retrouve les mêmes dimensions après cette taille; or, le locataire a presque diminué la hauteur de la haie en deux, sur 10m de long, car je l'ai stoppé, sinon, il allait le faire sur 40m de long. LE Propriétaire de la haie, pense que le propriétaire est responsable de son locataire alors qu'il sait que c'est le locataire qui a occasionné ces dégâts. D'où ma question à la fin de mon premier message.

Par **beatles**, le **23/07/2016** à **00:26**

Bonne nuit,

Je n'ai pas trouvé dans les Codes et différentes Lois un article concernant l'élagage annuel d'une haie en fonction des jeunes pousses.

Mais est-ce que POMAR ne ferait pas une confusion entre accord tacite et accord verbal ?

POMAR n'aurait pas dû avancer masqué pour se dédouaner de ses responsabilités : il est responsable des agissements de son locataire ! Est-ce que le cours sur l'élagage de la haie est inclus dans le bail ?

Cdt.