



Peut on obliger son locataire à entretenir le jardin ?

Par **manolita**, le **03/01/2025** à **15:48**

Bonjour, nous sommes propriétaire bailleur d'une petite maison avec jardin. Notre locataire n'entretient pas du tout le jardin, ce qui dérange beaucoup ses voisins mittoyens au jardin, qui se plaignent de nuisances (les amas de branchages attirent des couloeuves, les plantations mal taillées et les ronces envahissantes abiment leurs murs, etc...).

Dans le contrat de bail il est bien spécifié que le locataire est tenu d'entretenir le jardin, qui n'est pas très grand du reste. Je crois savoir cependant que c'est à nous, propriétaire, d'élaguer les arbres si nécessaires.

Concernant la tonte du jardin et le ramassage des petites branches, bref, l'entretien basique, peut on obliger le locataire à s'en charger ? Y a t-il moyen d'ajouter sur le devis une charge pour cet entretien, s'il ne le fait pas ?

Merci beaucoup d'avance pour vos conseils.

Par **Marck.ESP**, le **03/01/2025** à **16:14**

Bonjour et bienvenue

Oui, le locataire est tenu d'effectuer l'entretien courant du jardin, tel que défini dans le décret du 26 août 1987. Cela comprend notamment la tonte, le désherbage, le ramassage des feuilles mortes et des petites branches.

La clause de votre bail précisant que le locataire doit entretenir le jardin renforce cette obligation.

Les travaux importants, comme l'élagage d'arbres, la taille de haies ou le remplacement de clôture relèvent généralement de la responsabilité du propriétaire.

Envoyez-lui une lettre recommandée avec accusé de réception lui rappelant son obligation et lui demandant de remédier à la situation.

Si le locataire ne donne pas suite, vous pouvez réaliser les travaux nécessaires, lui en demander le remboursement ou les déduire du dépôt de garantie.

Par **manolita**, le **03/01/2025 à 16:22**

Merci beaucoup pour votre réponse ! Elle m'aide beaucoup. Belle journée à vous.

Par **janus2fr**, le **03/01/2025 à 18:57**

Bonjour,

L'élagage des arbres est une charge locative, voir le décret 87-713 :

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Par **manolita**, le **03/01/2025 à 19:01**

Merci beaucoup pour cette précision ! 😊

Par **Pierrepauljean**, le **03/01/2025 à 21:52**

bonjour

ce n'est que lors de l'état des lieux de sortie que vous pouvez constater le non entretien du jardin et imputer la remise en état sur le DG.....pas en cours de bail

Par **manolita**, le **03/01/2025 à 22:10**

D'accord, mais si les voisins portent plainte, le propriétaire peut il avoir des problèmes ?

Par **Pierrepauljean**, le **03/01/2025 à 22:12**

plainte = pénal

quel est le délit?

Par **manolita**, le **03/01/2025** à **22:16**

Les voisins ont menacé de porter plainte car le jardin mal entretenu fait qu'ils y a des couleuvres et les plantes poussent sur leurs murs.

Par **Marck.ESP**, le **03/01/2025** à **22:49**

Bonsoir et bienvenue

Pour le voisin, il est bien sûr possible d'avoir recours à un conciliateur de justice ou à un médiateur ou à une procédure participative pour pouvoir, par la suite, faire un recours auprès du tribunal.

Par **manolita**, le **04/01/2025** à **09:06**

Merci beaucoup. Pour l'instant je vais simplement rappeler une nouvelle fois le locataire à ses devoirs, on verra bien ce que ça donnera. Merci encore pour toutes vos réponses.

Par **Pierrepauljean**, le **04/01/2025** à **12:30**

faites un courrier en RAR au locataire lui rapellant son obligation d'entretien suite à des plaintes des voisins

Par **manolita**, le **04/01/2025** à **17:15**

Oui, c'est tout à fait ce que j'ai prévu de faire. Merci ! 😊