



Locataire taille de haie

Par Virg88

Bonjour

Je quitte mon logement le 14/12/2024.

J'ai quelques questions sur la taille des haies:

-la taille a été effectuée en février mars cette année mais a beaucoup poussé. Un arbre est bien plus grand que les autres(mais cela a toujours été le cas).

-ma propriétaire est passée regarder le jardin (sans mon accord et par le biais du jardin voisin) et m'annonce que selon elle la haie n'as pas été taillée.

-jai taillée la haie moi même donc aucune preuve.

-la haie a toujours fait plus de 3 mètres de haut.

J'ai quelques litiges avec cette propriétaire : depuis mai 2024 lors des inondations, les travaux de pompages n'ont pas été fait et depuis le logement devient insalubre mais elle ne veut rien entendre puisque je quitte en décembre.

Sans parler des fissures sur la terrasse, l'infiltration d'eau par le toit, 2 mois sans douche il y a 2 ans parce que le bac était cassé. Bref...

Je pourrais écrire un livre

Quels sont mes recours possibles? L'état des lieux est prévu le 14/12. La propriétaire ne veut plus de contact avant cette date. Je lui avais proposé un "pré Etat des lieux" mais n'a jamais répondu.

J'ai peur des retenus qu'elle pourrait faire sur ma caution (voir plus que ma caution)

Merci de bien vouloir m'aider

Par Isadore

Bonjour,

Que mentionne l'état des lieux en entrée concernant cette haie ?

De manière générale, il faut vérifier que l'état de l'appartement à l'heure actuelle est conforme à l'état des lieux en entrée, moins la vétusté normale et les dégradations dont vous pouvez prouver n'être pas responsable.

Par janus2

Bonjour,

Si la haie a été taillée en février / mars, il y a de grandes chances qu'elle soit à nouveau à tailler, sauf si les arbustes qui la composent sont à croissance très lente.

Concernant la hauteur de 3 mètres, cela n'est possible que si la haie est plantée à plus de 2 mètres de la limite séparative, sinon elle doit être au plus de 2 mètres de haut.

Par Virg88

A vu de nez elle est plus de 2 mètres de la limite du voisin.

Le contrat de location précise entretien des espaces verts.

De mon point de vue l'appartement est en meilleur état qu'à mon arrivée il y a 5 ans et quelques, hormis les fuites et inondations qui ont forcément créé des troubles.

Par contre aucune précision sur la périodicité de l'entretien des haies. Cette année a été très pluvieuse. Mais la haie a été taillée en début d'année (donc moins d'un an).

Par janus2

Peu importe qu'elle ait été taillée il y a moins d'un an, c'est l'état de la haie qui définit si elle doit être, ou non, taillée.

En général, on taille 2 fois par an (voir 3 pour certaines espèces), une fois à la fin de l'hiver, avant le 15 mars, une autre fois à la fin de l'été, d'août à octobre.

Par Virg88

L'état de taille de haie est très subjectif à mon sens.

Ma voisine (même propriétaire) vient de la tailler assez sérieusement. La haie est taillée mais brune.

Elle n'est pas droite et on voit déjà des repousses. Preuve que ça pousse vite.

Par contre je reste perplexe sur le fait que la propriétaire se permette de surveiller par le jardin voisin et que ça ne choque personne.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Lors de l'état des lieux de sortie, la hauteur de la haie sera constatée.

Puis comparée à sa hauteur sur l'état des lieux d'entrée.

Si elle est plus haute qu'à votre arrivée, le bailleur pourra vous imputer le coût (sur devis ou facture) de la taille nécessaire.

Et peu importe combien de fois vous l'aurez taillée dans l'année.

Puisque la haie est visible de l'extérieur, la propriétaire a le droit de la voir. Elle peut aussi vous faire des réflexions, mais vous pouvez les ignorer jusqu'au jour de l'état des lieux de sortie.

Par isernon

bonjour,

le locataire doit effectuer l'entretien du bien loué ainsi que les menues réparations.

voir ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697
[/url]

salutations

Par Virg88

Merci pour la réponse sur la hauteur des haies avant et après entrée dans les lieux. Cela me semble bien logique.

Merci pour votre aide

Par yapasdequoi

cf aussi cet extrait de l'article 6 de la loi 89-462

Le bailleur est obligé :

...

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement

et celui-ci de l'article 7

Le locataire est obligé :

...

d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

La taille de la haie est considérée comme de l'entretien courant.