



Jardin très abîmé lors de la signature du bail de location

Par Gilounice

Bonjour, je m'apprête à signer un bail de location, en tant que locataire, pour une résidence secondaire. La maison possède un jardin avec pelouse et arbre. Lors de la visite du bien je constate que la pelouse est grillée et doit être refaite. L'arbre au milieu de la pelouse est mort. (3 m de haut). Ce jardin n'a pas été entretenu depuis des années. Dois-je remettre en état le jardin ? remplacer l'arbre ? refaire la pelouse ? ou bien puis-je laisser le jardin en l'état, à condition de tout consigner dans le contrat ? la caution sera t-elle retenue à la fin du bail ? merci.

Par Isadore

Bonjour,

Il faudra être intransigeant sur la précision de l'état des lieux, quitte à faire appel à un commissaire de justice ("huissier") pour le faire réaliser.

Normalement le bailleur doit vous remettre un bien en bon état.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006442784]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006442784[/url]

Une pelouse peut être endommagée en cas de sécheresse avec les restrictions d'arrosage. Mais remplacer ou retirer un arbre mort serait un minimum.

Ce n'est évidemment pas au locataire de financer la remise en état d'un jardin qui était mal entretenu à son entrée dans les lieux. Vous aurez le droit de le rendre dans le même état que celui mentionné sur l'état des lieux en entrée.

Par Gilounice

Merci pour votre réponse, quel est le risque à ne pas faire venir un commissaire de justice et se contenter de consigner cela dans l'état des lieux ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'état des lieux établi entre locataire et bailleur suffit pour faire foi de l'état du jardin (et du reste aussi d'ailleurs). Le commissaire de justice est nécessaire si l'une des deux parties ne veut pas signer.

Par Isadore

Oui, et n'acceptez pas de signer l'état des lieux si vous ne pouvez pas avoir votre propre exemplaire. Il ne faut pas se contenter de photographier l'état des lieux ou accepter que le bailleur vous en envoie une copie "plus tard".