



Résiliation d'un bail locatif à cause d'un animal

Par Anatole

Bonjour

Je me permets de solliciter votre avis car je suis en train de vivre une situation très difficile :

je déménage dans une maison à la campagne, en bail meublé d'un an.

J'ai déménagé toutes mes cartons et des meubles ce weekend, et au moment de rentrer définitivement dans les lieux les propriétaires découvrent visiblement que j'ai un chien et opposent un refus catégorique.

Je n'ai jamais essayé de cacher en avoir un, je pensais qu'on en avait parlé (visiblement non !) et eux ne m'ont jamais posé la question ni dit que c'était un problème. D'après eux la loi m'oblige à déclarer la présence d'un chien avant d'emménager.

Ils me refusent donc la location, m'annonçant faire démarrer immédiatement la période de préavis d'un mois "le temps que je trouve une autre location" (L.O.L, j'ai mis plus d'un an à en trouver une et celle-ci était inespérée...).

Donc au delà de l'immense déception et des conséquences personnelles que ça engendre j'aimerais comprendre comment ça se passe sur le plan juridique :

- Étais-je vraiment obligé de mentionner mon animal si on ne posait pas la question ?
- Peuvent-ils me mettre dehors dans un mois ?

Merci pour votre aide...

Par kang74

Bonjour

Vous ne dites pas quel type de bail vous avez .

Je vous conseille de contacter l'ADIL le plus proche de chez vous dès Lundi car, si c'est un bail meublé classique vous n'avez pas à déclarer votre animal et ils n'ont pas à refuser que vous ayez un animal .

Cela fait partie de votre vie privée : ils n'ont rien à faire valoir tant qu'il n'y a pas de nuisances .

Il peut interdire par contre la détention de chien de catégorie 1 s'il l'inclut dans le bail .

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2693]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2693[url]

Par Anatole

Oui comme je disais c'est un bail meublé.

Sans aucune clause particulière concernant les animaux.

Par kang74

En meublé il existe le meublé de tourisme, le bail mobilité etc ...

Contactez l'adil.

Et si vous connaissez une association de défense des animaux pour leur faire une bonne publicité , une fois le doute levé, ne vous gênez pas

Par Anatole

Oui c'est un bail meublé classique, sinon je l'aurai précisé.

Je verrai avec l'Adil quand ils ouvrent dans plusieurs jours, mais en attendant j'aurais aimé trouver réponse à mes deux questions qui restent en suspend.

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour

C'est la même histoire dans laquelle vous avez falsifié des documents pour obtenir la location ?

Par yapasdequoi

Sinon en meublé, le préavis est de 3 mois pour le bailleur et il ne peut donner congé que pour l'échéance.
Cf loi 89-462 Titre 1er bis.

Par Anatole

C'est la même histoire dans laquelle vous avez falsifié des documents pour obtenir la location ?

Non c'est quelqu'un d'autre.

Sinon en meublé, le préavis est de 3 mois pour le bailleur et il ne peut donner congé que pour l'échéance.
Cf loi 89-462 Titre 1er bis.

Merci

Et concernant l'obligation de déclarer la présence d'un chien quand on postule pour une location (dans le cas où rien n'y fait référence dans le bail) existe-t-il réellement un texte à ce sujet ?

Par Karpov11

Bonjour,

Extrait de l'article 10 de la loi n°70.598:

I - Sauf dans les contrats de location saisonnière de meublés de tourisme, est réputée non écrite toute stipulation tendant à interdire la détention d'un animal dans un local d'habitation dans la mesure où elle concerne un animal familial. Cette détention est toutefois subordonnée au fait que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci.

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000321622/2024-11-10/>

Cordialement

Par Anatole

Oui j'avais trouvé ce texte, mais rien concernant l'obligation d'informer le propriétaire avant la signature du bail. Je suppose que c'est induit par ce texte, et que les proprios ont inventé cette loi...

Par yapasdequoi

Il n'y a que pour les chiens de catégorie 1 que la déclaration est obligatoire et que le bailleur peut l'interdire.
Votre chien est de catégorie 1 ?

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2693]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2693[ur]

Article 10

Version en vigueur depuis le 24 mars 2012

Modifié par LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 96

I - Sauf dans les contrats de location saisonnière de meublés de tourisme, est réputée non écrite toute stipulation tendant à interdire la détention d'un animal dans un local d'habitation dans la mesure où elle concerne un animal familial. Cette détention est toutefois subordonnée au fait que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci.

Est licite la stipulation tendant à interdire la détention d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L. 211-12 du code rural et de la pêche maritime.

II - Les dispositions du présent article à l'exception de celles du dernier alinéa du I, sont applicables aux instances en cours.

Par Anatole

Ok on est d'accord.
Je vais exposer ces faits aux propriétaires.
Merci.

Par yapasdequoi

Avez-vous reçu les clés ?
Avez-vous payé le premier mois et le dépôt de garantie ?
Avez-vous souscrit une assurance et fourni l'attestation au bailleur ?
Avez-vous souscrit un abonnement électricité ?

Par Anatole

Oui
Oui
Oui
Non (sous-compteur, à payer directement aux proprios)

Par janus2

Bonjour,

Comme il vous a été dit, vous n'avez pas à déclarer la présence d'un chien (hors cat.1).

Avez-vous le bail signé du bailleur ? Si oui, vous êtes donc locataire pour au moins un an et pouvez rester dans le logement jusqu'au terme du bail.

En aucun cas le bailleur ne peut exiger votre départ, ni sous un mois, ni sous un autre délai. S'il veut que vous partiez, il devra vous donner congé pour l'échéance du bail avec un préavis de 3 mois et disposer d'un motif valable pour cela.

Par yapasdequoi

Vous êtes donc bien titulaire d'un bail et pouvez rester dans ce logement au moins jusqu'à l'échéance d'un an. Le bailleur ne peut vous donner congé que pour l'échéance.

Changez le barillet de la serrure (pour éviter toute "mauvaise" surprise)

Le sous-compteur n'est pas légal pour refacturer l'électricité. Vous pouvez exiger de choisir votre fournisseur.

Par Anatole

Merci pour ces compléments d'information.