



Chien en laisse

Par alice1995

Bonjour,

Dans la résidence où j'habite, il nous a été demandé de tenir nos chiens en laisse dans le jardin de la copropriété. Des panneaux vont être installés pour rappeler cette règle.

Cependant, une personne de la résidence m'a affirmé que, selon la loi, il n'est pas obligatoire de tenir son chien en laisse dans ce type d'espace privé, et que ce n'est pas le règlement de copropriété qui fait foi, mais bien la loi. Elle m'a dit s'être déjà renseignée à ce sujet, car elle avait été inquiétée auparavant.

Je souhaiterais donc savoir :

? Est-il vrai que la loi autorise les chiens à être en liberté dans un jardin de copropriété, même si le règlement de copropriété ou le syndic impose la laisse ?

? En cas de contradiction entre la loi et un règlement de copropriété, lequel prévaut ?

Merci beaucoup pour vos éclaircissements.

Alice

Par Henriri

Hello !

Que ce voisin vous affirme "selon la loi (quel texte ?) il n'est pas obligatoire de tenir son chien en laisse dans ce type d'espace privé" est vrai dans le sens que la loi ne formule l'obligation de la laisse que pour certains chiens ET dans l'espace public :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35062]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35062 [url]

Mais cela n'interdit absolument pas à une copropriété d'imposer la laisse dans ses parties communes si c'est son choix.

Voici une lecture pour vous et votre voisin :
[url=https://www.legavox.fr/blog/regine-vanitou-avocat-paris/detention-animal-copropriete-droits-limites-18364.htm]https://www.legavox.fr/blog/regine-vanitou-avocat-paris/detention-animal-copropriete-droits-limites-18364.htm[url]

A+

Par Urbicande75

Bonjour,

La loi interdit ou fixe des conditions selon les catégories de chiens et les lieux. Pour les chiens non catégorisés, le fait qu'elle ne dise rien n'empêche pas que des normes inférieures fixent des conditions supplémentaires.

Le fait pour la loi de dire qu'un rottweiler doit être en laisse, ne veut pas dire que l'on ne peut imposer la laisse à un caniche. Elle ne dit rien, c'est tout.

C'est donc une couche supplémentaire au règlement de copropriété qui lui aussi peut fixer des conditions. Il y a assez peu de chances qu'il y ait contradiction (je ne vois pas d'exemple), les deux se cumulent.

Les chiens de 1^{ère} et 2^{ème} catégories doivent être tenus en laisse sur la voie publique et dans les parties communes de copropriété, cela même dans le silence du règlement de copro. La loi vise spécifiquement les parties communes d'immeubles collectifs.

Les chiens non catégorisés peuvent être laissés sans laisse (puisque rien n'est dit) sous réserve des règlements municipaux mais ces règlements ne s'appliquent pas à une copropriété.

Alors, il faut aller voir le règlement de copropriété. Mais si le règlement de copropriété prévoit des règles, alors oui, elles s'ajoutent à celle de la loi.

Le règlement de copropriété est un contrat qui vous oblige tant qu'il n'est pas illégal (un règlement de copro ne pourrait ainsi dire qu'un rottweiler pourrait se balader sans laisse).

Si le règlement de copropriété ne prévoit rien, alors il faut se demander si le syndic pourrait le décider de lui même au nom de l'administration des parties communes. Je n'ai pas de cas, mais cela me semble difficile puisque "chaque copropriétaire use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires" ; il faudrait donc justifier d'un impératif objectif.

En tout état de cause, sachez que quel que soit le régime, vous êtes responsable des éventuels dommages que causerait votre chien laissé sans laisse (être autorisé à le laisser sans laisse n'est jamais une excuse aux dommages, c'est votre responsabilité de le tenir en laisse si il représente un risque potentiel [même faire chuter quelqu'un] ; déjection oubliées, etc)

Par Isadore

Bonjour,

Est-il vrai que la loi autorise les chiens à être en liberté dans un jardin de copropriété, même si le règlement de copropriété ou le syndic impose la laisse ?

Non, car la loi impose le respect du règlement de copropriété, qui est un contrat, "loi des parties".

En cas de contradiction entre la loi et un règlement de copropriété, lequel prévaut ?

La loi, mais ici il n'y a pas contradiction. La loi prévoit même explicitement que c'est le rôle du règlement de copropriété que de définir les conditions de jouissance des parties communes :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587248]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587248[/url]

Si le règlement de copropriété ne pouvait pas imposer de règles non inscrites dans la loi, il ne servirait pas à grand-chose.

La loi n'interdit pas non plus à un copropriétaire d'installer une piscine gonflable pour ses enfants dans le hall d'un immeuble, ni de stocker sa moto sur un palier.

Par ITERNITY1979

Bonjour

La règle de la copropriété s'applique et pour des raisons évidentes de sécurité.

Pensez aux gens qui sortent de chez eux, qui ont peur des chiens?

Pensez au risque qu'un chien attaque un habitant?

Donc la laisse et la résidence sera en sécurité, la loi s'applique certes mais à l'intérieur de la résidence, la copropriété peut fixer des règles supplémentaires.

Ines

Par isernon

bonjour,

dans une copropriété, il existe un règlement de copropriété qui est une convention, c'est à dire un contrat qui fait la loi entre les parties selon l'article 1134 al.1 du code civil, c'est à dire entre les copropriétaires et à leurs locataires.

demandez à votre voisin, de quelle loi, il s'agit ?

salutations