



Contrat de location, état des lieux entrant et jardin

Par eco

Bonjour,

Locataire d'une maison depuis 11 ans, je viens de m'apercevoir que ni mon état des lieux entrant, ni mon contrat de location ne mentionne le jardin dont nous disposons. Mon état des lieux indique juste l'état d'une terrasse. Du coup, je me pose beaucoup de questions...

Nous profitons de ce jardin clôt et nous l'entretiens car il est attenant à la propriété.

D'un point de vu juridique :

1 - sommes nous en droit de profiter de ce jardin?

2 - sommes nous dans l'obligation de l'entretenir?

3 - sommes nous responsable si la haie de séparation bordant le chemin communal provoque des dégradations de la voirie (déformation du goudron lié à des pousses de bambous en provenances du jardin)?

Pour cette dernière question, je précise que les bambous étaient là bien avant notre arrivé, planté par notre proprio sans barrière de protection contre la prolifération des rhizomes et que nous les coupons régulièrement.

Concernant toujours ce jardin, il contient 3 arbres et je souhaiterais savoir également qui doit prendre en charge l'élagage?

Les textes de lois ne sont pas très clair pour moi car si l'on s'en tient au décret qui fixe la liste des réparations locatives incombant au locataire fixée par le décret N°87-712, "la taille, l'élagage, et l'échenillage des arbres et arbustes" en font bien partie. En revanche, si on se reporte à la liste exhaustive des charges dites "récupérables" sur le locataire fixée par le décret N° 87-713, seul l'entretien des arbustes y figure, les arbres n'étant pas mentionnés.

Merci de vos réponses,

Cordialement

Par eco

Je remonte le sujet.