Propriétaire m'oblige par le bail a contracté avec son jardinier

---
Par max2024

Bonjour,
Nous avons pris une maison en location avec un jardinet.
100 euros de charge étaient prévues pour l'entretien du jardin par l'entreprise choisie par la propriétaire.
Or, 2 jours avant la signature du bail et l'emménagement, l'agence immobilière nous appelle pour nous dire que la propriétaire a changé d'avis, veut enlever le jardinier des charges et nous faire contracter avec lui en direct.
Nous avons répondu que ce n'était pas correct, que si elle tenait à faire faire l'entretien du jardin par son jardinier c'était à elle de contracter avec lui et pas à nous,que nous avions une obligation d'entretien du jardin mais qu'elle ne pouvait pas choisir par quel moyen,et que nous nous sentions pris en otage à deux jours d'emménager. Elle n'a rien voulu savoir et nous n'avons pas eu le choix que de signer le bail avec la mention " l'entretien bi-annuel du jardin sera faite pas l'entreprise ....". L'agence immobilière nous a assuré que cette mention étit " pour lui faire plaisir" mais n'avait aucune valeur juridique. Or, la propriétaire nous a déjà demandé de lui fournir les attestations d'entretien du jardin par cette fameuse entreprise deux fois par an.
Dans quelle mesure a-t-elle le droit de nous obliger à signer un contrat avec l'entreprise de son choix, et est-on obligé de faire appel à un professionnel alors que nous sommes tout à fait à même d'entretenir le jardin nous même (jardinet de 80M2 environ)?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous n'avez aucune obligation de contracter avec cette entreprise, et le propriétaire ne peut pas vous l'imposer.
Votre seule obligation est de procéder à l'entretien régulier et de restituer le jardin dans l'état où vous l'avez pris selon l'état des lieux d'entrée.

Le bailleur peut exiger une attestation d'entretien annuelle du système de chauffage, mais pas du jardin.

Par max2024

Merci infiniment de votre réponse. L'agence n'a jamais été claire là dessus, et nous sommes maintenant en direct avec la propriétaire (elle a révoqué l'agence). Le fait que ce soit porté au bail m'inquiétait énormément.

Par Henriri

Hello !

Cette clause n'est pas listée par l'art 4 de la loi n° 89-462 détaillant les clauses abusives, alors que l'entretien des espaces verts est une charge locative au titre du décret 87-713. Je vous conseille de soumettre votre bail à l'ADIL de votre région pour savoir comment la dénoncer dans les formes au besoin.

[url=https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/]https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/[/url]

Cordialement.

Par max2024

Je 'ne avait aucune idée, merci infiniment.