



Suis-je responsable du chien de ma locataire?

Par **Jacotte33**, le **21/01/2009** à **20:04**

Ma locataire a un chien fugueur et prétend que si le chien peut passer la barrière c'est que celle-ci n'est pas solide.

Je sais toutefois qu'elle ne s'occupe pas du chien et le laisse seul dans le jardin toute la journée et quelquefois même le soir.

De par la loi, je suis obligée d'accepter un chien chez mon locataire, mais je crois qu'elle est dans l'obligation de s'en occuper pour que ce dernier ne soit pas une nuisance.

La barrière a une partie de bois dans le bas et le reste en grillage épais. Le chien force entre le bois et le grillage et éventuellement fait un écart par lequel il peut passer. Le grillage a plusieurs fois été ré-agrafé dans le bas, mais l'histoire se reproduit.

Suis-je dans l'obligation de refaire une barrière plus haute pour empêcher son chien de passer dans le jardin du voisin? À mon avis, s'il ne peut passer par dessus le bois, il creusera par dessous... on n'en fini plus!

Merci pour votre réponse.
Bien cordialement
JRP

Par **ardendu56**, le **22/01/2009** à **13:35**

Pauvre toutou ! Sacré propriétaire (du toutou). C'est à cause de personne comme ça, que les chiens se trouvent interdit d'entrée partout et remplissent les SPA. Bref pardon pour ce coup de "crocs."

Ce n'est pas à vous de réparer la barrière à chaque fois; le propriétaire du chien en est responsable.

Vous ne pouvez rien faire sinon prévenir la maitresse du chien, de ce qu'elle risque lorsque son chien divague:

Ces quelques codes pourront inquiéter la propriétaire du chien mais le problème de fugue

persistera (très difficile de faire face à un chien fugueur.)

La responsabilité : Comme tout animal, le chien peut, par son comportement, causer des dégâts, des dommages et porter préjudice à autrui et en conséquence il requiert une certaine attention de son maître ou de toute personne chargée de sa surveillance.

I Quelle est l'étendue de notre responsabilité en tant que détenteur ou propriétaire d'un animal ?

La base légale de la responsabilité du détenteur d'animaux se trouve à l'art. 56 du Code des Obligations qui stipule :

" En cas de dommage causé par un animal, la personne qui le détient est responsable, si elle ne prouve qu'elle l'a gardé et surveillé avec toute l'attention commandée par les circonstances ou que sa diligence n'eût pas empêché le dommage de se produire.

Article 7 de la loi du 06/07/2008

Modifié par Loi n°94-624 du 21 juillet 1994 - art. 12 JORF 24 juillet 1994

Le locataire est obligé : ("pour vous points B et D)

- a) De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ;
- b) D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ;
- c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'État, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

Le problème vient de votre locataire et non de la barrière (comme vous dites, le chien trouvera une autre solution pour fuguer.)

En premier lieu, prévenez la propriétaire des risques qu'elle court avec son chien:

-- Article L211-11 (NDLR : cf. loi 1999 art 1)

Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 art. 11 I, II Journal Officiel du 21 septembre 2000)

(Loi n° 2001-1062 du 15 novembre 2001 art. 45 Journal Officiel du 16 novembre 2001)

I. - Si un animal est susceptible, compte tenu des modalités de sa garde, de présenter un danger pour les personnes ou les animaux domestiques, le maire, de sa propre initiative ou à la demande de toute personne concernée, peut prescrire au propriétaire ou au gardien de cet animal de prendre des mesures de nature à prévenir le danger.

En cas d'inexécution, par le propriétaire ou le gardien de l'animal, des mesures prescrites, le maire peut, par arrêté, placer l'animal dans un lieu de dépôt adapté à l'accueil et à la garde de celui-ci.

Si, à l'issue d'un délai franc de garde de huit jours ouvrés, le propriétaire ou le gardien ne présente pas toutes les garanties quant à l'application des mesures prescrites, le maire

autorise le gestionnaire du lieu de dépôt, après avis d'un vétérinaire mandaté par la direction des services vétérinaires, soit à faire procéder à l'euthanasie de l'animal, soit à en disposer dans les conditions prévues au II de l'article L. 211-25.

Article L211-22 (NDLR : cf. loi 1999 art 6 -> 213)

(Transféré par Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 art. 11 I, II Journal Officiel du 21 septembre 2000)

- Les maires prennent toutes dispositions propres à empêcher la divagation des chiens et des chats. Ils peuvent ordonner que ces animaux soient tenus en laisse et que les chiens soient muselés. Ils prescrivent que les chiens et les chats errants et tous ceux qui seraient saisis sur le territoire de la commune sont conduits à la fourrière, où ils sont gardés pendant les délais fixés aux articles L. 211-25 et L. 211-26.

Les propriétaires, locataires, fermiers ou métayers peuvent saisir ou faire saisir par un agent de la force publique, dans les propriétés dont ils ont l'usage, les chiens et les chats que leurs maîtres laissent divaguer. Les animaux saisis sont conduits à la fourrière.

Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent article.

Article L211-23

(Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 art. 11 I, II Journal Officiel du 21 septembre 2000)

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 125, art. 156 Journal Officiel du 24 février 2005)

- Est considéré comme en état de divagation tout chien qui, en dehors d'une action de chasse ou de la garde ou de la protection du troupeau, n'est plus sous la surveillance effective de son maître, se trouve hors de portée de voix de celui-ci ou de tout instrument sonore permettant son rappel, ou qui est éloigné de son propriétaire ou de la personne qui en est responsable d'une distance dépassant cent mètres. Tout chien abandonné, livré à son seul instinct, est en état de divagation, sauf s'il participait à une action de chasse et qu'il est démontré que son propriétaire ne s'est pas abstenu de tout entreprendre pour le retrouver et le récupérer, y compris après la fin de l'action de chasse.

Ces quelques codes pourront inquiéter la propriétaire du chien mais le problème de fugue persistera (très difficile de faire face à un chien fugueur.)

J'espère vous avoir aidé.

Par **Jacotte33**, le **22/01/2009 à 19:29**

Merci beaucoup pour ce long message.

Je pensais de la même façon, mais avais besoin de savoir que j'étais dans mon droit. Ce que je peux lui suggérer après lui avoir relaté les conséquences des fugues de son chien c'est de faire (ou de faire faire) une double barrière de son côté à la hauteur qu'elle juge nécessaire. L'autre solution est, bien entendu, qu'elle trouve un autre appartement.

Encore merci pour vos conseils, votre temps et vos connaissances que vous avez bien voulu bien partager.