



## Locataire qui ne respecte pas une clause du bail

Par **JChithi**, le **14/10/2016** à **14:15**

Bonjour,

Je loue actuellement une maison à une personne qui m'a donné son préavis et devrais partir bientôt.

Cette maison dispose d'un très grand parc.

Très attaché à la nature, j'avais ajouté dans le bail une clause comme quoi "toute modification d'ordre paysager était interdite sans mon accord préalable".

Or les voisins m'ont rapporté que certains arbres ont été coupés à ras sans que j'en sois informé.

Pour moi, elle n'a pas respecté une clause du bail..

Quel recours ai-je?

Merci de votre retour

Par **MARKOWICZ BENJAMIN**, le **14/10/2016** à **14:57**

Bonjour,

Il est éventuellement possible d'utiliser de dépôt de garantie afin de couvrir un préjudice en violation de cette clause, mais ils sont difficiles à estimer.

Combien d'arbres ont été coupés? Quel dépôt de garantie a été effectué?

Cordialement

Par **JChithi**, le **14/10/2016** à **16:09**

Merci de votre retour,

Pour le moment je ne sais pas combien d'arbres ont été coupés car je ne suis pas encore retourné à la maison. Je ne connais donc pas encore l'étendue exacte des dégâts, il s'agirait d'arbres fruitiers d'après ce que le voisin m'a rapporté (les arbres sont sur la limite entre les 2 propriétés mais de mon cote), mais je n'en sais pas plus.

Concernant le dépôt de garantie, il s'agit d'un mois de loyer.

Cordialement

Par **MARKOWICZ BENJAMIN**, le **14/10/2016** à **16:17**

la coupe d'arbres fruitiers, même partielle, représente à mon sens un préjudice.

essayez de négocier une retenue sur le dépôt de garantie, après avoir constaté les dégâts.

Cordialement

Par **titchou**, le **14/10/2016** à **17:50**

Bonjour,

tout dépend si les arbres sont bien mentionnés sur l'EDL d'entrée et leur nombre !!! car rien ne dit qu'ils n'étaient pas "coupés" a l'entrée des locataires...

Cordialement