



Trous dans le jardin non pris en charge par le propriétaire

Par **cube31**, le **21/09/2011** à **12:53**

Bonjour,

Je suis locataire d'une maison avec jardin. Lors de l'état des lieux je ne me suis pas promené dans le jardin, mais après mon installation j'ai voulu aller jouer au ballon avec ma fille de 4 ans et la surprise il y a des trous énormes dans le jardin (donc non écrit dans l'état des lieux). Donc impossible de courir dans le jardin sans se tordre une cheville et impossible de passer une tondeuse (l'entretien est à ma charge).

J'en ai parlé à la propriétaire et elle ne veut rien faire. Elle dit que ça va se reboucher avec les pluies cette automne mais moi j'ai jamais vu des trous se reboucher tout seul.

Comment faire pression pour qu'un minimum de travaux soit fait?

Est-ce que la propriétaire peut être tenu responsable si ma fille ou un ami se blesse une jambe à cause de l'état du jardin.

Merci

Par **janus2fr**, le **21/09/2011** à **13:56**

Bonjour,

Le jardin est bien noté sur le bail comme étant une jouissance du locataire ?

Si c'est le cas, l'EDL aurait du aussi en mentionner l'état.

Puisque rien n'est noté concernant ce jardin, vous êtes censé l'avoir reçu en bon état.

Par **Domil**, le **21/09/2011** à **13:57**

Depuis combien de temps avez vous emménagé ?

[citation]Est-ce que la propriétaire peut être tenu responsable si ma fille ou un ami se blesse une jambe à cause de l'état du jardin. [/citation] vous par contre, oui : sachant l'état du jardin, vous ne devez pas laisser quelqu'un y aller.

Par **cube31**, le **21/09/2011** à **14:17**

Je suis dans la maison depuis environ 1 mois. J'ai demandé à l'agence qu'elle rajoute l'état du jardin dans l'état des lieux pour ne pas avoir à reboucher les trous quand je partirais. Le plus fou c'est qu'il m'est impossible d'entretenir le jardin (de passer la tondeuse) tellement les trous sont important!

Par **Domil**, le **21/09/2011** à **14:31**

Donc LRAR au bailleur (pas à l'agence) indiquant les trous et exigeant la remise en état, ou vous vous adresserez à la justice.

Par **cube31**, le **21/09/2011** à **14:54**

Ok je vais donc écrire au propriétaire.
Si je dois aller jusqu'à m'adresser à la justice qui dois-je contacter et pour quel motif?

Par **Domil**, le **21/09/2011** à **14:59**

Au tribunal d'instance car le bailleur n'a pas fourni le logement en bon état des réparations locatives.
Ne tardez pas à avoir la preuve d'avoir averti le bailleur afin qu'on ne puisse vous accuser d'avoir fait ces trous.

Par **cube31**, le **21/09/2011** à **15:04**

Merci pour ces informations précises!
Est-il possible de solliciter l'aide d'un conciliateur avant d'en arriver au tribunal?

Par **Domil**, le **21/09/2011** à **15:10**

Amha, c'est souvent une perte de temps. Le plus souvent, le bailleur réagit à la menace par LRAR ou quand il reçoit l'assignation.
S'il a décidé d'arguer que les trous n'étaient pas là lors de votre emménagement, je doute que la conciliation change quelque chose mais bon, ça dépend.

Par **cube31**, le **21/09/2011** à **15:14**

Le bailleur ne ni pas le fait que les trous était déjà là.

Il ne veut simplement rien faire. Quand je parle de trous, il s'agit plutôt de petites crevasses formées par un affaissement du terrain du soit à des racines qui ont pourries (il y a beaucoup de souche dans le jardin) ou a une sécheresse du terrain ou encore des galeries de taupes.