



Accueil d'un animal en location

Par **jeromebaudrey**, le **31/08/2011 à 10:18**

Bonjour,

je suis locataire d'un pavillons avec terrains depuis quelques mois et ma question est la suivante :

Ma propriétaire m'interdit formellement de posséder un chien sous peine de résilier mon bail. Le terrain de 10a et le pavillons de 120 m2 se prête parfaitement à l'accueil d'un animal et je voulais donc savoir si ma propriétaire était en droit de m'interdire d'accueillir mon chien dans cette maison ?

Merci d'avance pour votre réponse

BAUDREY Jérôme

Par **chris_idv**, le **31/08/2011 à 10:58**

Bonjour,

Le contrat de bail ne peut pas contenir une clause (valide) vous interdisant d'avoir un animal à partir du moment où vous respectez la législation applicable (pas d'espèce animale interdite ou de chien considéré par la loi comme dangereux et non déclaré par exemple).

D'un point de vue pratique si le bailleur souhaite résilier votre bail il devra invoquer un motif permettant une résolution judiciaire anticipée (défaut de paiement du loyer, défaut

d'assurance etc...), mais il pourra également ne pas renouveler le bail à l'échéance.

Le plus simple dans votre situation serait de discuter avec le bailleur pour comprendre les raisons de cette interdiction et de le convaincre que ses craintes ne sont pas fondées.

Maintenant gardez bien à l'esprit que vous êtes responsable de cet animal et surtout de tous les dégâts qu'il peut causer:

o en premier lieu sur le bien que vous louez. Le dépôt de garantie que vous avez versé n'est en aucun cas un blanc seing pour dégrader le pavillon. Les dégâts que peut générer un chien sont parfois difficile à croire: moquette arrachée, parquet rayé etc ... avec à la clef une facture de remise en état potentiellement colossale qui peut très largement dépasser le dépôt de garantie que vous avez versé.

o si votre chien échappe à votre vigilance et, par exemple, effraie le troupeau de moutons du voisin qui crée un accident de voiture ... vous êtes très, très mal juridiquement parlant. Je prend volontairement cet exemple extrême mais malheureusement véridique où un "gentil labrador un peu fou" a causé la mort de 2 personnes et pour plus de 500.000€ de dégâts en effrayant des moutons qui se sont enfuit sur une route. Je vous garde pour la fin l'hypothèse où le pavillon est devant une école avec un jardin qui n'est pas clôturé et qu'un enfant se fait mordre ... si le bailleur vient témoigner (forcément contre vous) alors vous serez "carbonisé" devant le juge.

Cordialement,