



## Quand peut on demander au cautionnaire de payer

Par **camila3147**, le **25/08/2017** à **11:49**

Bonjour,

Suite à des travaux de jardinage (élagage des arbres), mon locataire déduit ces frais du loyer et ne veut pas payer la totalité. En a t-il le droit ? Si non, puis-je demander au cautionnaire de payer à sa place directement sans passer par un huissier ?

Je vous remercie pour vos réponses

Par **Lag0**, le **25/08/2017** à **12:34**

Bonjour,

C'est le locataire qui a fait élaguer les arbres ?

Par **camila3147**, le **25/08/2017** à **15:25**

Bonjour Lag0,

Mon locataire a élagué les arbres lui-même, en a estimé le coût et il déduit ces frais du montant du loyer...

Par **Lag0**, le **25/08/2017** à **16:53**

[citation]'élagage est à la charge du bailleur. Le locataire n'a en charge que l'entretien du jardin, de la pelouse, des arbustes, des massifs,... [/citation]

Non !

Décret 87-713 : Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

[citation] I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, [fluo]élagage[/fluo], échenillage des arbres et arbustes ;[/citation]

De plus, c'est le locataire lui-même qui a fait ce travail et il se permet de valoriser sa propre main d'oeuvre !

Vous êtes tombé sur un bon là...

Ce locataire est donc en situation d'impayé de loyer, vous pouvez faire intervenir la caution.

Par **camila3147**, le **25/08/2017** à **19:48**

Merci à tous pour vos réponses.

Lag0 merci particulièrement, vous me rassurez...