



Entretien de piscine est ce une clause abusive?

Par **jpa974**, le **05/06/2013** à **07:58**

Bonjour

En relisant le bail que nous venon de signer au près d'un professionnel de l'immobilier pour une villa individuelle avec piscine, Nous nous somme rendu compte qu'il existe une clause sur le bail faisant état d'obligation de souscription d'un contrat au près d'un professionnel pour l'entretien du jardin et de la piscine.

Je me pose sèrieusement la question quant à la recevabilité de cette clause.

N'est on pas en présence d'une clause abusive?

Parce que si on va dans ce sens un bailleur peut nous obliger à prendre une femme de ménage,...

Merci d'avance de vos réponses.

Par **moisse**, le **05/06/2013** à **08:31**

bonjour

Je vous fait part de ma conviction, car je n'ai rien vu de contraire dans les clauses abusives classiques.

S'il s'agit d'un jardin paysager, les frais de remise en état suite à négligence sont hors de proportion avec le seul dépôt de garantie.

De même pour la piscine.

Donc une exigence de suivi par un professionnel disposant d'une garantie en responsabilité ne me paraît pas abusive.

Par **jpa974**, le **05/06/2013 à 10:45**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Nous sommes d'accord sur les couts de remise en etat suite a negilgences.

Mais en suivant votre raisonnement on peut appliquer cette clause a n'importe quel poste (partie) d'une maison. Ne serait ce que le cout de la remise en peinture des murs depasse largement le montant du depot de garantie.

Il ne me semble pas qu'il y ai de difERENCE en fonction du standing du bien loué. Le montant des loyers est deja la pour verouiller le degret de la prestation.

Par **Lag0**, le **05/06/2013 à 13:35**

Bonjour,

Cette clause est naturellement abusive.

En tant que locataire, vous devez assurer l'entretien courant du bien loué, mais vous êtes maitre du jeu tant que dure le bail. Vous êtes libre de choisir vous-même les professionnels que vous faites intervenir voir d'assurer vous-même l'entretien quand le recours à professionnel n'est pas rendu obligatoire par la loi.

Ce n'est qu'au moment de votre départ que le bailleur pourra juger si le bien a été, ou pas, entretenu correctement.

Petite précision, vous louez vide ou meublé ?

Car dans le cas du meublé, les règles peuvent être plus souples pour le bailleur...

Par **jpa974**, le **05/06/2013 à 14:26**

C'est un bien vide.

Merci pour cette réponse.

Je suis aussi de votre avis car c'est la porte ouverte a des abus.

Comme je le dis dans ma réponse précédente, pourquoi ne pas étendre ce genre de clause pour toutes autres parties du bien loué si on l'impose pour un jardin et une piscine. Je ne parle bien entendu pas du retour du dépôt de garantie et d'un éventuel recours du propriétaire si les frais de remise en état sont supérieurs au dépôt de garantie. Je trouve ce dernier point tout a fait légitime. A chacun d'accepter ses responsabilités en cas de réclamations légitimes du propriétaire.

Par contre imposer la souscription d'un contrat au près d'un professionnel pour de l'entretien

courant je trouve cela abusif.

Le locataire doit tenir les biens loués en bon état libre a lui de choisir la façon dont il le fera et il me semble qu'il n'a pas a se justifier sur la façon de faire.

Par **moisse**, le **05/06/2013** à **15:13**

Jusqu'à preuve du contraire je vous exprime mon désaccord sur le caractère abusif de cette disposition.

La bonne question est donc : compte tenu de la liberté des conventions, existe-t-il un texte ou règlement qui interdirait de formuler de telles conditions.

L'obligation de recours à un professionnel existe déjà pour ce qui concerne les installations de chauffage au gaz ainsi que le ramonage.

Par **Lag0**, le **05/06/2013** à **16:15**

[citation]L'obligation de recours à un professionnel existe déjà pour ce qui concerne les installations de chauffage au gaz ainsi que le ramonage.[/citation]

C'est une obligation légale là, c'est très différent, c'est ce que je disais plus haut :

[citation]Vous êtes libre de choisir vous-même les professionnels que vous faites intervenir voir d'assurer vous-même l'entretien **quand le recours à professionnel n'est pas rendu obligatoire par la loi.** [/citation]

Par **moisse**, le **05/06/2013** à **17:18**

J'ai bien lu, mais si le recours au professionnel n'est exigé par la loi, il peut être par convention.

J'ai parcouru le site des clauses abusives, et celle-ci ne déséquilibre pas les rapports entre bailleur et locataire.

D'autant que pour la piscine il y a notions de sécurité et risques sanitaires.

Franchement je ne vois rien d'abusif.