



Location et problème d'entretien d'un "jardin"

Par **Zav91**, le **28/04/2008** à **15:14**

Bonjour,

Je suis locataire d'un petit appartement (T2) en rez de chaussée avec ma compagne depuis 2 ans (mars 2006), et nous avons à charge l'entretien du "jardin" qui dépend de cet appartement. Du moins je pensais que nous allions avoir à entretenir un vrai jardin digne de ce nom lors de la signature de la location ... mais il s'avère que nous avons en fait en charge un magnifique terrain vague ...

Nous sommes les premiers locataires de cet appartement qui se trouve dans un petit immeuble de 3 étages tout neuf, et lors de notre entrée dans ce dernier le "jardin" n'avait pas encore été fait, il s'agissait alors d'un mélange de terre et de gravas et autres déchets provenant des travaux (morceaux de briques, plastiques, tuyaux, verre etc ...). Un tas de mauvaises herbes et plantes diverses poussaient alors joyeusement sur ce terrain vague. Lorsque les ouvriers sont venus (6 mois plus tard) pour faire le jardin je pensais qu'ils allaient au moins enlever tous ces déchets et poser quelques centimètres de terre pour ensuite y planter de l'herbe. Mais en fait ils sont venus arracher les mauvaises herbes, ont "retourné" la "terre" sur quelques endroits puis y ont planté la pelouse ... qui a donc en fait poussée sur un mélange de terre et de remblais.

Le problème aujourd'hui c'est qu'après une première année à enlever les mauvaises herbes à la main et à passer une tondeuse rotofil pour obtenir quelque chose de présentable, cette nouvelle année nous donne l'occasion de retrouver un jardin rempli de mousses, de mauvaises herbes revenues en nombre (c'est peu de la dire), de cailloux et de morceaux de briques divers et variés ... bref un vrai terrain vague, tout sauf un jardin comme nous pouvions l'imaginer.

Un jardinier chargé de l'entretien des parties communes de la résidence est venu pour tondre les pelouses, et je lui ai demandé son avis sur notre "jardin". Sa réponse : "ce n'est pas un

jardin mais un terrain vague !" (ça je le savais) puis "une seule solution : arracher toutes les mauvaises herbes, puis retourner toute la terre en enlevant les gravas les plus gênants, y pulvériser du désherbant, attendre quelques temps que tout soit mort, puis finalement reposer de la vraie terre pour y replanter du vrai gazon"...

Ma question : est-ce à nous les locataires d'effectuer ces travaux ? Ou ne serait-ce pas plutôt au proprio / agence de location / syndic / promoteur (au choix) de réaliser ce qui aurait dû (à mon avis) être fait dès le début ??

Merci !
Mr ROBERT.

Par **Erwan**, le **28/04/2008 à 22:41**

Bjr,

Entretenir, c'est maintenir à l'état identique ce qui existe déjà.

Si vous faites vous même le jardin, celà dépasse le stade de l'entretien.

C'est au bailleur de mettre le tout en bon état, ou tout au moins à ses frais.

Il n'est pas possible de vous demander à votre départ, mieux que ce qui existait lors de votre entrée dans les lieux.

Contactez le bailleur et revoyez les termes de vos obligations. Eventuellement, proposez de remettre le jardin en état, moyennant compensation du bailleur.

Le propriétaire devait également sans doute recevoir livraison d'un jardin digne de ce nom de la part du constructeur, auquel cas il lui appartient de lui demander des comptes.

Ce n'est pas à vous de [s]réaliser [/s]le jardin, sauf accord avec le bailleur.

Par **Zav91**, le **29/04/2008 à 00:28**

Merci beaucoup de cette réponse très rapide et éclairée à ma question !

Même si je ne peux pas utiliser cet entretien officiellement pour faire valoir quoi que ce soit, cela va me permettre d'au moins savoir quoi dire à mon bailleur et à mon proprio.

Encore merci,
Mr ROBERT.