



Avenant bail pour modification conditions

Par **milimalou**, le **09/04/2014** à **15:28**

Bonjour,
Je fais partie d'une école associative. Nous possédons un appartement (au sein de l'école) que nous louons (bail de 6 ans depuis septembre 2012).
Suite à un accident avec le chien du locataire (celui ci a mordu un enfant), nous souhaitons modifier les clauses de son contrat de location : chien tenu en laisse pendant les heures d'ouverture de l'école, pas de vagabondage du chien dans la cour...
En avons-nous le droit ? Le locataire peut-il refuser de signer cet avenant ? Si oui, que pouvons-nous faire pour nous retourner contre ce locataire et l'obliger à être responsable des actes de son chien ?
Je vous remercie pour les réponses que vous pourrez nous apporter rapidement.
Cordialement,
Mme xxxxxxxx

Par **Pingouin63**, le **09/04/2014** à **21:30**

Bonjour,
En tout état de cause, un avenant au bail est une modification unilatérale que le locataire devrait accepter pour le signer. Or ici il y a toutes les chances qu'il refuse.
Par contre si le chien a déjà mordu, la victime peut porter plainte.
De même, si le chien vagabonde, vous êtes en droit d'appeler la fourrière.
Bonne soirée.

Par **moisse**, le **10/04/2014** à **07:40**

Bonjour,
Nul besoin d'avenant au bail. Les prescriptions du code rural relatif aux animaux hors de la surveillance effective de leur maître suffisent.
Et le propriétaire est TOUJOURS responsable civilement de son chien (code civil 1385), et pénalement si lui-même commet une faute, ce qui est le cas selon votre exposé.