



Choix de société pour prestation de jardinage dans les charges lo

Par **Jadhi**, le **29/07/2008** à **15:20**

Bjr,
Locataire depuis 1 an d'une maison individuelle, le bail comporte des charges de 50€ mensuels pour entretien du jardin. Soit 600 euros annuels ! Société imposé par le propriétaire et prestation gérée par l'agence.
au bout d'un an, nous n'avons vu le jardinier que 8 heures et le jardin ne donne pas l'apparence d'être entretenu !
Avons manifesté notre mécontentement et par courrier, l'agence nous a signifié le 16/06 l'accord du propriétaire pour gérer la prestation en direct avec la société de notre choix.
Aujourd'hui, veille de la date anniversaire du bail, nous apprenons par l'agence que la propriétaire a renouvelé la prestation auprès de la même société et que nous aurons de nouveau 50€ mensuels à payer au titre des charges !
Que dit le droit immobilier dans une telle situation ? Sur la base du droit, plus du courrier de l'agence, pouvons refuser de nous faire imposer la société choist par la propriétaire ?
Merci bcp par avance du traitement de ma question.
Cordialement,

Par **coolover**, le **29/07/2008** à **21:29**

Jadhi,
Le problème est que la loi ne prévoit rien sur le choix de la société qui fera l'entretien qui est à la charge du locataire. ton bailleur pourrait donc librement t'imposer une société de son choix.
Cependant, il faut que cela soit expressément prévu dans ton bail. Si rien n'est prévu dans ton bail, tu as donc le libre choix de comment tu comptes faire entretenir le jardin : en le faisant toi même, par une société, un ami etc...
Si cet entretien par la société est bien prévu dans le bail, tu epux toujours demander à ton bailleur de justifier en quoi la prestation correspond à 50€ (ce qui semble effectivement excessif) : est-ce que ça correspond bien à ton logement ? A quoi est dû ce prix ? t'a-t-il fournit le contrat avec la société chargée de

l'entretien ? Est-ce normal que le jardinier ne vienne que si peu souvent ? Si ce n'est pas normal, est-ce que ton bailleur a mis en cause la société ?
A creuser donc.

Par **Jadhi**, le **29/07/2008** à **22:14**

Merci pour votre réponse Coolover,
Le bail dit la chose suivante : 50 euros de charges mensuelles sont ajoutées au loyer pour l'entretien du jardin. A savoir, 3 fois par an, le taillage des arbres, haies et massifs.
Au bout d'un an de bail, je constate que le jardinier est venu 5 fois pour un cumul de 8 heures de travail sur site. ce qui fait un taux horaire exorbitant.
De plus, je ne considère pas que le jardin est entretenu et les arbres régulièrement taillés. La propriétaire pense le contraire !!!
Ma préoccupation réside dans le montant excessif des charges par rapport au travail constaté.
L'agence m'a confirmé par courrier que je pouvais gérer la prestation en direct. J'en déduis que je peux choisir le prestataire de mon choix et le rémunérer en direct. De fait les charges deviennent caduques.
Hors, hier, j'ai appris que la propriétaire, qui avait donné son accord pour ma gestion de la prestation, a renouvelé le contrat d'entretien avec le même jardinier. L'agence m'informe donc que je dois continuer à payer ces charges.
2 points m'interpellent :
J'ai un écrit qui dit clairement que je peux gérer la prestation
Etant le payeur au final, suis-je obligé de subir le choix du propriétaire quand au titulaire de la prestation ?
Merci pour votre complément de réponse sur ces deux points.
Cordialement,

Par **Jadhi**, le **29/07/2008** à **22:19**

En complément, le bail ne stipule rien sur le nom de la société actuellement titulaire de la prestation, et choisit par le propriétaire. Il décrit juste succinctement quelle en est la nature.
J'ai cru comprendre que les travaux étant à ma charge, la relation contractuelle de la prestation devait s'établir directement entre le titulaire et le locataire. Est-ce exact ?
Merci encore.