



Entretien et élagage des gros arbre en location

Par **patgc**, le **02/08/2015** à **14:41**

Bonjour,
Je suis locataire d'une maison depuis 20 ans, qd je suis arrivé il y avait un gros tilleul que le propriétaire avait laissé sans trop d'entretien bien avant mon arriver, nous avons discuté d'une taille à mon entrer dans la maison mais il ne voulait rien savoir en disant de laisser l'arbre dans l'état...
il est décédé depuis qq années et son épouse à repris la gestion de la location, le tilleul et aujourd'hui en mauvaise état, perd les branches de temps en temps par grand vent et devient donc dangereux....
J'ai parcourut qq forums qui disent que la lois a changée depuis 2014 et que la taille des gros arbres et de la responsabilité du propriétaire, si oui, ou trouver le texte de loi s'il vous plaît ?
Merci à tous ;)

Par **alterego**, le **02/08/2015** à **21:11**

Bonjour,
Il importe que vous précisiez où se situe le tilleul sur ce terrain.
Merci.
Cordialement

Par **moisse**, le **03/08/2015** à **07:08**

L'élagage des arbres est une réparation locative, donc effectuée par le locataire ou à ses frais.
Decret 87-712 du 26/08/1996

Par **Lag0**, le **03/08/2015 à 09:53**

Bonjour,
Si l'arbre dépérit et nécessite d'être coupé, c'est à la charge du bailleur, sauf si la responsabilité du locataire peut être mise en cause dans le dépérissement de l'arbre.

Par **talcoat**, le **03/08/2015 à 11:27**

Bonjour,
Non, [smile3]l'élagage n'est plus une charge locative systématique depuis une jurisprudence du 23 mars 2004.
L'élagage des grands arbres, et pas seulement l'abattage, est à la charge du propriétaire bailleur, reste pour le locataire la taille des arbustes, petites haies, pelouse...
Cordialement

Par **moisse**, le **03/08/2015 à 11:39**

Je m'en tiens aux dispositions du décret 87-712.
Il n'est nul question de grands ou petits arbres, mais d'élagage des arbres, qui est une réparation locative.
taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Par **Lag0**, le **03/08/2015 à 12:01**

Nous avons déjà vu cela sur un autre sujet, talcoat parle des charges récupérables fixées par le décret 87-713 et confirmé par la jurisprudence dont il fait état (pourvoi: 02-20933 - Attendu qu'ayant, par motifs adoptés, retenu, à bon droit, que l'élagage des arbres n'était pas mentionné dans la liste limitative des opérations énumérées avec précision à l'article V, alinéa 2 de l'annexe au décret n° 87-713 du 26 août 1987, auxquelles se référaient les parties, la cour d'appel en a exactement déduit qu'il ne pouvait être considéré comme une charge récupérable) et moise des réparations locatives fixées par le décret 87-712.
L'élagage des arbres n'est pas une charge locative, on ne peut donc pas faire payer au locataire des charges d'élagage.
En revanche, l'élagage est bien une réparation locative, le locataire peut donc être amené à élaguer les arbres dans le cadre d'une réparation.
Le distinguo est subtil...
En revanche, ici, si l'arbre est mort de mort naturelle, cela reste bien au bailleur de se charger de l'abattage car c'est une "usure naturelle".

Par **patgc**, le **03/08/2015 à 12:24**

Bonjour et merci pour vos réponses,
L'arbre en question n'est pas dangereux pour les maisons voisines, il est vieux, (probablement l'âge de la maison: + ou - 75 ans) a toujours été en bonne santé mais depuis deux ans il semble mal en point... J'ai aujourd'hui peur des branches qui sèchent et tombent régulièrement, vu que l'arbre est en surplomb direct de la terrasse, par grand vent (mistral) je suis ne suis pas rassuré. A mon avis seul une taille sévère peut-être

une solution à court terme. rnJe vais donc faire une demande à ma proprio mais j'aimerais avoir le document officiel pour l'imprimer, vu quelle est très près de ses sous c'est pas gagné d'avance et il vaut mieux que je sois sur de moi ;)rnPouvez-vous m'indiquer s'il vous plaît le site où je peux récupérer les textes et décrets de cette réglementation ? rnMerci et bonne journée.