



Arbres menaçants maison louée

Par **infobarquee**, le **03/03/2017** à **21:35**

bonjour,
j'espère avoir posté dans la bonne section du forum.

mon papa ayant 81 ans, peut faire encore la tonte de la pelouse de la maison qu'il loue à l'année.

Mais suite à une tempête, un arbre est tombé sur la cloture du voisin et le restant des deux troncs menace de tomber sur la maison et celle du voisin qui loue au même propriétaire. cela dure depuis un mois maintenant et le propriétaire ne veut plus abattre les arbres, même en ayant eu un devis d'un professionnel élagueur.

Les arbres sont sur la même souche.

Il y a une notion de sécurité à mon avis quelque part et le propriétaire doit être responsable.

De plus, des travaux pour réparer des volets roulants ne sont toujours pas fait depuis un an, obligeant mon papa à vivre lumière allumée toute la journée.

Merci pour vos conseils

Par **Tisuisse**, le **04/03/2017** à **08:58**

Bonjour,

Vous adressez une LR/AR au propriétaire en "injonction de faire sous huitaine" faute de quoi vous saisirez la juridiction compétente et demanderez des dommages-intérêts ou demanderez le blocage des loyers chez un huissier jusqu'à la réalisation intégrale des travaux

de sécurité et des réparations. En règle générale, ce genre de courrier fait réagir les propriétaires récalcitrants.

Voyez votre ADIL pour vous aider à rédiger cette lettre.

Par **infobarquee**, le **04/03/2017** à **09:47**

bonjour,

merci, le propriétaire vient de lui envoyer par mail la raison pour laquelle il reporte les travaux d'abattage et de débitage de celui tombé.

il se réfère au décret n° 87-712 du 26 Aout 1987 consolidé au 04 mars 2017.

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

mais là, il ne s'agit plus d'élagage ni d'entretien, mais d'évacuer un arbre tombé sur la clôture du voisin ayant (j'avais oublié ceci) endommagé le bassin à poissons qu'a fait mon papa depuis qu'il est entré dans cette location et d'abattage d'arbres sur la même souche menaçants de tomber sur la maison.

C'est pour cette raison que j'avais fait venir un ami élagueur professionnel afin d'établir un devis et stipulant que les arbres menaçaient la sécurité de tout le monde.

L'intérieur des troncs est pourrit et lors de rafales, les arbres bougent de plusieurs mètres, jusqu'à toucher la toiture de la maison et celle du cabanon de jardin qu'a construit le propriétaire.

je ne trouve pas sur légifrance un article/décret donnant les renseignements au sujet d'abattage d'arbre pour raison de sécurité.

merci encore

Par **Lag0**, le **04/03/2017** à **11:28**

[citation]Vous adressez une LR/AR au propriétaire en "injonction de faire sous huitaine" faute de quoi vous saisissez la juridiction compétente[/citation]

Bonjour,

J'ai du mal à suivre...

Une injonction de faire, c'est le juge qui la délivre. Comment un particulier pourrait l'envoyer en LRAR avant de saisir la juridiction compétente ?

Par **infobarquee**, le **04/03/2017** à **11:30**

nouveauté,

par mail, le propriétaire demande à mon papa de retirer son bassin (3m de diamètre hors sol) dans les plus brefs délais, alors qu'il a constaté à plusieurs reprises lors de visites pour des réparations que le bassin existait bel et bien sans avoir fait la moindre objection.

de plus il mentionne que la pelouse n'est pas tondue et la haie non taillée.

Etant ancien paysagiste, on ne tond pas en hiver et encore moins tailler des arbustes risquant de périr à cette période pour cause de gel.

Ce qui obligerait mon papa, en suivant la législation à replanter à ses frais des arbustes pour refaire la haie.

Bref, depuis le temps que l'arbre est tombé sur le bassin et la cloture des voisins, le propriétaire refuse tous travaux pour la sécurité des personnes, sachant que dans les jours qui viennent les rafales vont atteindre les 90-100km/h

les deux arbres de la même souche que celui tombé sont rendus à un point tel, qu'ils sont à 1.5m de la pelouse. ce sont des saules qui en principe sont bien droits et font plus de 5m de haut.

L'élagueur qui est passé pour faire le devis a constaté en plus que au creux de la souche, tout est pourri, on passe la main facilement sous chaque tronc.

AMHA, je pense que ce propriétaire veut faire quitter par tous les moyens mon papa de la location.

plus d'un an pour faire réparer un volet roulant de baie vitrée, le deuxième en panne depuis 3mois n'est toujours pas réparé.

Et je me pose la question sur la bonne assurance du propriétaire.

Mon papa veut faire venir un huissier pour constater de la situation, mais cela coute cher avec sa retraite qui a chuté depuis un certain moment.

Un devis fait par un professionnel peut il faire valoir devant un juge ou conciliateur pour forcer le propriétaire a effectuer les travaux?

Car si les arbres tombent la semaine prochaine, la maison va être touchée et le propriétaire va se retourner vers mon papa.

pour l'avoir eu au téléphone ce matin, mon papa est dans un état qui s'aggrave encore plus que la normale avec toutes ces histoires bailleur/locataire.

Par **chaber**, le **04/03/2017** à **15:06**

bonjour

selon le bail élagage et entretien du parc sont bien à la charge de l'occupant mais absolument pas l'abattage qui est du ressort du propriétaire.

Si votre père faisait abattre l'arbre il devrait le remplacer

Par LRAR il faut lui signaler la dangerosité de l'arbre, surtout s'il est pourri, dont il reste responsable au titre de l'art 1384 du code civil.

l'idéal serait effectivement un constat d'huissier

Par **infobarquee**, le **04/03/2017** à **16:40**

merci beaucoup
je vais lui transmettre de suite

Par **infobarquee**, le **04/03/2017** à **17:05**

je ne trouve rien en relation avec l'article 1384 du code civil.

voici le mail du propriétaire

Suite À notre rendez-vous de cet après-midi à votre domicile, et suite à votre demande nous nous sommes renseignés auprès de notre assurance et de notre protection juridique concernant l'élagage des arbres. Je vous joins un document dans lequel sont indiquées les réparations qui doivent être prises en charge par le locataire : pour un jardin privatif l'élagage des arbres et l'entretien du jardin sont à la charge du locataire. J'ai remarqué et vous l'ai indiqué cet après midi que la pelouse et la haie ne sont pas entretenues. Contenu de ces nouveaux éléments, nous vous demandons de procéder à l'élagage des arbres mais également d'enlever votre bassin.

le bassin est présent depuis courant aout 2005, date entrée 1/8/2005 sachant que le propriétaire est venu au moins une bonne trentaine de fois jusqu'a ce jour et n'a jamais demandé ou interdit la fabrication de ce bassin à poissons rouges.

Par **Tisuisse**, le **04/03/2017** à **17:53**

Chaber vous a bien expliqué : il ne s'agit plus d'élaguer les arbres mais de les abattre parce qu'ils sont dangereux, ce n'est pas la même chose. L'abattage est à la seule charge du propriétaire car il ne s'agit pas d'un simple entretien. En cas de dommages causés par ces arbres, le propriétaire est présumé responsable des ces dommages causés aux tiers. Il faut donc refaire une visite en compagnie du propriétaire, d'un paysagiste ET d'un huissier pour constater l'état de ces arbres afin de faire transmettre, par voie de justice si nécessaire, au besoin en "référé", au propriétaire l'obligation qui lui incombe.

Par **infobarquee**, le **04/03/2017** à **17:58**

j'avais bien compris la différence entre élaguer et abattre.
j'ai transmis toutes vos précieuses indications à mon papa et vous en remercie encore pour vos très bons conseils.
je vous tiendrai au courant de la suite des évènements.

Par **chaber**, le **04/03/2017** à **18:05**

L'article 1384, paragraphe I, du Code Civil, dispose que l'on est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui « qui est causé par le fait des choses que l'on a sous sa garde ».

C'est pourquoi une LRAR est indispensable, signalant au propriétaire que l'arbre est pourri.

Ce n'est plus de l'élagage.

Par **infobarquee**, le **06/03/2017** à **20:20**

alors, cet après midi, je suis passé chez mon papa pour prendre des photos et pour faire le courrier en LRAR.

Nous avons envoyé par mail la copie au propriétaire et voici sa réponse.

Nous venons de lire votre mail...

Afin de régler le problème , Nous pouvons venir élaguer et couper les arbres, mais nous vous demandons auparavant d'enlever le bassin qui se trouve entre les trois arbres, et ceci pour une question de responsabilité. Nous n'interviendrons que quand le bassin sera enlevé.

Merci de nous donner une date à laquelle nous pourrions intervenir

Cordialement

Ce qui veut dire en fait, qu'il ne veut pas prendre une entreprise agréée pour le travail et que mon papa doit démonter son bassin au risque de se voir refuser par le propriétaire de le refaire une fois l'abattage effectué.

Je le vois mal à 81 ans, cardiaque, affaiblit et à la limite de se faire hospitaliser tellement cette affaire lui mine la santé et le morale.

De plus, où mettre les carpes koï le temps des travaux et après travaux.

Avec les fortes rafales depuis ce matin, les troncs se sont couchés sur le cabanon et risquent d'écraser la haie mitoyenne à tout moment. Seul un prunier empêche le tout de tomber.

Donc quelle marche à suivre d'après vous maintenant?

réunion avec un huissier et l'élagueur qui a fait le devis?

Merci d'avance

Par **Tisuisse**, le **07/03/2017** à **06:48**

Tous les conseils vous ont été donnés précédemment, suivez-les, c'est tout.

Par **chaber**, le **07/03/2017** à **11:17**

[citation]Nous pouvons venir élaguer et couper les arbres, mais nous vous demandons auparavant d'enlever le bassin qui se trouve entre les trois arbres, et ceci pour une question de responsabilité. Nous n'interviendrons que quand le bassin sera enlevé.[/citation]si le bassin ne gêne en rien l'abattage des arbres aucune raison de l'enlever.

[citation]alors, cet après midi, je suis passé chez mon papa pour prendre des photos et pour faire le courrier en LRAR. [/citation]surtout envoyez le courrier en LRAR

[citation]Donc quelle marche a suivre d'après vous maintenant?
réunion avec un huissier et l'élagueur qui a fait le devis? [/citation]Avec la LRAR La totale responsabilité de ces arbres pourris serait reconnue en cas de dommages

Par **infobarquee**, le **07/03/2017** à **11:36**

si le bassin ne gêne en rien l'abattage des arbres aucune raison de l'enlever.
non, puisque l'élagueur qui est venu faire le devis n'a pas stipuler le retrait du bassin. des cuissardes suffisent ou une tyrolienne comme cela se fait souvent pour passer au dessus d'un toit sans démonter la maison.

surtout envoyez le courrier en LRAR
cela part cet après midi

Avec la LRAR La totale responsabilité de ces arbres pourris serait reconnue en cas de dommages
d'accord, dois je y joindre le devis du professionnel en plus, car mon papa ne l'a pas donné au propriétaire.

Par **chaber**, le **07/03/2017** à **15:30**

[citation]dois je y joindre le devis du professionnel[/citation]non

Par **infobarquee**, le **09/03/2017** à **15:51**

voici la réponse du propriétaire suite à ma 2eme LRAR lui signifiant ses obligations devant le risque des arbres, ainsi qu'un avertissement sans frais de faire intervenir un huissier avec l'élagueur qui avait établi le devis.

Et AMHA il veut faire ca lui même et demande soit un démontage du bassin au risque de refuser l'autorisation de le remonter par la suite, soit une lettre le dégageant de sa responsabilité vis à vis du bassin en cas de dégats.

Je réponds à votre mail d'hier.

D'après notre assurance et L'assistance juridique, L'entretien des arbres sur le terrain est sous votre responsabilité.

Néanmoins je veux bien venir couper les arbres à votre demande à condition que vous retiriez

vosre bassin qui va certainement être détérioré.

Ou encore que vous leviez toute responsabilité concernant mon intervention par rapport à vosre bassin.

De plus je pense qu'à aucun moment dans le bail nous n'avons mentionné vosre bassin.

Je ne veux pas être responsable d'un problème sur vosre bassin.

Pouvez-vous m'envoyer la copie du devis que vous avez demandé concernant cette abattage d'arbres.

Merci pour vosre réponse rapide.

Bonne réception et bonne journée.

donc mon papa doit il :

-lui faire parvenir le devis établit le 10 février par un élagueur professionnel

- lui imposer de prendre toutes les dispositions pour faire ou faire effectuer les travaux sans démontage du bassin.

Le démontage du bassin, entraîne plusieurs contraintes

- vider le bassin de 3m de diamètre sur 90cm de profondeur, faites le calcul du cubage

- vider où cette eau? pas question de la vider dans le terrain ce qui l'inonderait et irait chez les voisins

- mettre les carpes koï, dont certaines dépassent les 50cm et 350-500€ pièce, dans une poubelle pouvant les accueillir, au risque qu'elles meurent

- surtout, obligation de se mettre en danger sous un des troncs pour effectuer l'opération de démontage du bassin.

- quid de la remise en état du gazon, haie, cabanon, cloture, si le propriétaire effectue le travail lui même.

merci d'avance pour vos précieux conseils encore