



Entretien du jardin : quelles sont vos obligations ?

Entretenir son jardin va bien au-delà du simple aspect esthétique. Il s'agit en effet d'une démarche qui s'inscrit à la fois dans le **cadre de la biodiversité et dans le cadre juridique**.

Propriétaire, locataire, voisin, chacun a des responsabilités dans l'entretien du jardin ou le débroussaillage de son terrain.

Mais que dit la loi sur vos obligations par rapport au voisinage, en tant que bailleur ou simplement en tant que citoyen ?

Comment respecter l'obligation d'entretenir son jardin ?

Quel est l'intérêt d'entretenir un jardin ?

Entretenir un jardin, c'est parfois éviter qu'il ne se transforme en jungle et souvent esthétique. L'entretien ou la remise en état d'un terrain peut être du débroussaillage obligatoire qui vise notamment à **réduire la propagation du feu** en cas d'incendie.

Quant aux espaces verts d'un logement ou d'une maison, les maintenir en état peut relever d'obligations locatives pour le bailleur ou le locataire.

Enfin l'entretien d'un jardin peut avoir pour objectif de ne pas déranger votre voisin avec des arbres ou des plantes qui empiètent sur son terrain.

Pourquoi entretenir son jardin ?

Un jardin bien entretenu présente de nombreux avantages. Outre l'aspect visuel, un entretien régulier de votre jardin favorise la bonne santé des plantes et des arbres, prévient les maladies et les infestations, et maintient **un équilibre écologique** propice à la biodiversité.

Un jardin entretenu répond aussi à une problématique de sécurité, en cas d'incendie ou même de tempête ou d'inondation.

Enfin, entretenir un jardin, c'est répondre à vos **obligations vis-à-vis du voisinage**.

Bref, tant de bonnes raisons qui contribuent à faire de votre jardin un espace agréable pour vous, pour vos voisins, et pour la faune et la flore.

Est-il obligatoire d'entretenir son jardin ?

La réponse est un oui ! En France, il existe plusieurs articles de loi qui font référence à ces obligations. On ne parle pas seulement d'un jardin où la végétation serait trop luxuriante, mais aussi d'un terrain non entretenu, en friche ou avec gravats et déchets. Différentes situations imposent d'entretenir un terrain ou un jardin.

En tant que propriétaire, bailleur, locataire ou voisin, la loi vous impose d'entretenir votre propriété. Que ce soit pour le jardin autour de votre logement et de votre maison ou des terrains isolés, vous pouvez être soumis à une réglementation parfois stricte.

Quels sont les obligations d'entretien par rapport au voisinage ?

Sous certaines conditions précisées par le Code de loi, **le maire peut exiger** qu'un propriétaire réalise l'entretien de son jardin ou de ses terrains. Les travaux étant à ses frais.

Faute de résultats, le maire peut faire réaliser ces travaux par ses services et exiger que les frais soient réglés par le propriétaire.

Si votre jardin ou vos terrains sont responsables de nuisances pour votre voisin, celui-ci peut le signaler à la mairie. En cas de nuisances olfactives ou visuelles avérées, le maire peut exiger des travaux d'entretien aux frais du propriétaire.

Enfin, la taille des haies et l'entretien des arbres mitoyens doivent être répartis entre chaque propriétaire. En cas de manquement, il existe des recours allant de la médiation, l'emploi d'un constat d'huissier, jusqu'à la saisine du tribunal.

Quels sont les obligations d'un propriétaire bailleur ?

Pour un jardin en location ou des terrains régis par un bail et des exigences locatives, le propriétaire bailleur peut soumettre le locataire à certaines obligations.

Il est par exemple en **droit d'exiger les petites réparations et l'entretien du jardin**. Cela concerne à la fois le désherbage, la taille des haies, le nettoyage de la piscine ou l'élagage des arbres et arbustes.

Cependant, pour être sûr des travaux réguliers à effectuer, il est préférable d'établir un état des lieux même pour les espaces verts.

Puis-je obliger mon voisin à entretenir son jardin ?

En toute logique, à l'image d'un propriétaire ou d'un locataire qui a l'obligation d'entretenir son jardin, c'est aussi le cas pour un voisin. La loi considère en effet que si votre terrain est voisin d'un terrain non entretenu par son propriétaire ou encombré de débris, de gravats ou de déchets de chantiers, vous pouvez subir un préjudice.

Par conséquent, vous pouvez adresser un courrier recommandé à votre voisin en lui rappelant ses obligations d'entretien. L'emploi de menaces de recours en justice n'est pas conseillé. Faute de résultats, il est préférable de faire appel à une médiation.

Vous pouvez également **vous adresser aux services de la mairie** pour effectuer une démarche auprès du voisin. Si votre voisin n'entame pas de travaux, vous pouvez en

dernier recours vous adresser à un tribunal, au risque de perdre toute bonne relation de voisinage et d'engager des frais lourds.

Les obligations d'un locataire quant à l'entretien du jardin ?

Comme nous l'avons évoqué, **un locataire a l'obligation** de conserver en bon état le terrain autour de son logement et **d'effectuer l'entretien courant**. Vérifiez tout de même régulièrement l'actualité de vos obligations auprès du syndic ou du bailleur de votre location.

En effet, le locataire peut être obligé de confier certains travaux à des professionnels, en particulier l'élagage des arbres. Pour les espaces verts répondant de la copropriété, l'entretien ne fait pas partie des réparations locatives exigibles. L'attribution du marché et la répartition des tâches sont généralement convenus au moment des élections du syndic ou au cours de réunions de copropriétaires.

Attention, un contrat de location d'une maison avec jardin ne peut exiger l'achat de matériel (tondeuse, taille-haie), même si le locataire a la charge des travaux. À vous de calculer si le montant d'un achat, des frais de location ou le recours à un professionnel sont plus intéressants.

Dans tous les cas, il est conseillé de réaliser un état des lieux précis des espaces extérieurs et de définir avec le bailleur sur le contrat de location les travaux à votre charge.

Pourquoi faire appel à un professionnel pour entretenir son jardin ?

Il n'est pas toujours facile de réaliser les travaux d'entretien de son jardin ou de ses terrains soi-même. Soit parce que vous êtes en incapacité physique de le faire, ou parce que l'entretien en question nécessite l'utilisation d'équipements professionnels.

C'est par exemple le cas pour la taille de grands arbres. Bonne nouvelle, vous pouvez tout à fait confier l'entretien de votre jardin à un professionnel. Les entreprises spécialisées proposent des contrats à l'intervention ou des contrats d'entretien régulier sur l'année, pour plus de sérénité.

Si vous faites appel à un professionnel pour l'entretien de votre jardin, vous pouvez d'ailleurs bénéficier d'un crédit d'impôt sous certaines conditions. Parmi celles-ci, la prestation doit être effectuée en France et réalisée à votre domicile.

Votre **crédit d'impôt s'élèvera à 50 % des frais engagés** dans l'année et dans la limite d'un plafond qui dépend de votre situation fiscale. Vous devrez indiquer le montant des travaux réglés dans votre déclaration de revenus.

Bon à savoir : les entreprises spécialisées dans l'entretien des jardins sont habituées à accompagner leurs clients dans la demande d'un crédit d'impôt. Le prestataire choisi pourra donc vous guider dans cette démarche.