

Un propriétaire a-t-il l'obligation d'accepter de son locataire les animaux domestiques et la loi du 22 mars 2012 ?

1 – Les textes :

Deux textes de loi en faveur des animaux domestiques existaient, un portant sur les locaux d'habitation, l'autre les locations saisonnières :

- La loi n°10-6098 du 9 juillet 1970 obligeait les loueurs saisonniers d'accepter les animaux domestiques,
- L'article 10 de la loi du 9 juillet 1970 considère « *non écrit toute clause tendant à interdire la détention dans un local d'habitation dans la mesure où elle concerne un animal familial*, même si cette détention était subordonnée au fait que l'animal ne devait causer aucun dégât, ni aucun trouble de jouissance aux occupants.

La loi du 22 mars 2012 vient de changer de proposition en donnant la liberté d'interdire les animaux domestiques dans le cadre des loueurs de gîtes ruraux et locations meublées.

2 – La position actuelle portant sur les locaux d'habitation :

En février 2011, la Cour de Cassation avait considéré qu'un bailleur ne pouvait pas interdire à son locataire de détenir un animal familial dans un bien loué qu'il s'agisse d'un bail d'habitation classique ou d'une location saisonnière étendant ainsi la loi à toutes les natures baux.

On attend la position de la jurisprudence au vu de la loi du 22 mars 2012 qui a donné la liberté aux propriétaires de gîtes de refuser les animaux pour l'étendre ou non à tous les locaux d'habitation.

2.1 - Il est d'ores et déjà admis que les propriétaires peuvent mettre en demeure le locataire de se séparer de son animal sous peine d'expulsion dès lors qu'il existe des dégâts causés ou des troubles de jouissance dont se plaindraient les occupants des habitations voisines ou si l'appartement venait à être dégradé de par l'existence d'un animal domestique.

2.2 - Ainsi des miaulements et aboiements incessants sont de nature à causer un préjudice de jouissance, ces faits justifient l'injonction de se séparer de l'animal.

2.3 - Enfin, la loi du 6 janvier 1999 (article 3) a permis d'interdire aux nouveaux locataires la détention de chiens de première catégorie, c'est-à-dire selon l'arrêté Inter-Ministériel du 27 avril 1999 les chiens de type Pitbull, Américan Stafforshire Terrier Dorbull et Tosa-Inu.

3 – Concernant les locaux saisonniers

Suite à la loi du 22 mars 2012, une modification de la loi permet aux loueurs de gîtes ruraux et meublés de tourisme d'avoir la liberté d'accepter ou non les animaux familiaux sans avoir à justifier de cette décision.