

TERRASSES, BALCONS ET JARDINS : TOUT CE QUI M'EST PERMIS



Dans le logement que vous louez, vous bénéficiez peut-être d'une terrasse, d'un balcon ou d'un jardin. C'est aussi chez vous, mais c'est aussi un peu dehors. De ce fait quels sont vos droits ou vos obligations dans ces lieux ? Explications.

TERASSE & BALCON

JE PEUX :

- Border ma terrasse ou mon balcon de brise-vue pour m'isoler du regard des voisins en maison individuelle à condition que ces brise-vues respectent le Règlement Intérieur.
- Y mettre des jardinières à condition qu'elles soient côté intérieur sur les balcons afin de limiter le risque de chute. Je suis responsable si un pot tombe et blesse un passant ou si j'abîme le mur en arrosant mes plantes par exemple.
- Recevoir des amis sur ma terrasse ou mon balcon à condition qu'il n'y ait pas d'éclats de voix car cela est considéré comme du tapage qui, de jour comme de nuit, est interdit par la loi (code civil article 544).
- Fumer sur mon balcon ou ma terrasse à condition de ne pas jeter mes mégots par-dessus la rambarde ou dans les parties communes.

JE NE PEUX PAS :

- Fermer ma terrasse pour en faire une véranda car cela modifie l'aspect extérieur de l'immeuble. Je serai donc contraint de la démonter lorsque je quitterai le logement.
- Laisser mon animal sur mon balcon ou ma terrasse car il ne doit pas être une source de nuisances sonores pour les voisins. Le balcon ou la terrasse ne sont pas non plus des « crottoirs ». De plus, il est interdit d'y déposer de la nourriture qui peut attirer des pigeons ou des rats porteurs de germes et de maladies. Bien entendu, l'élevage sous toutes ses formes est interdit !
- Installer une parabole ou une antenne pour ma télévision sur mon balcon ou ma terrasse sans avoir demandé l'autorisation en me rapprochant de l'Agence de Proximité de Val du Loing Habitat avant tous travaux d'installation.
- Faire sécher mon linge sur mon balcon ou ma terrasse et ce quel que soit l'éteンドir utilisé. Il est également interdit d'y secouer les tapis ou d'y laisser aérer les draps pendant des heures : 5 minutes suffisent amplement pour aérer un logement.
- Faire des barbecues sur ma terrasse ou mon balcon car l'usage de tout appareil de cuisson à foyer ouvert sur les loggias, balcons et à fortiori à l'intérieur des logements est interdit.
- Me servir de mon balcon comme lieu de stockage. Il est préférable d'utiliser la cave pour mettre les vieux meubles et objets divers et le local prévu à cet effet pour ranger les vélos. Le balcon ne doit pas servir d'entrepôt à divers objets qui en débordent et sont susceptibles de tomber et/ou d'alimenter un feu. De plus, ces accumulations dégradent sensiblement l'esthétisme des bâtiments !



ET DANS MON JARDIN ?

Posséder un petit bout de terrain impose un minimum d'entretien. Dans le cas d'une location, il incombe au locataire d'entretenir le jardin, notamment les allées, pelouses et massifs. Il doit procéder à l'élagage et à l'échenillage des arbres et arbustes. (Décret 87-712 du 26 août 1987 sur les réparations locatives). Explications et exemples.

TAILLER

Les plantations dont le tronc est situé à moins de 2 mètres de la propriété voisine ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

ÉLAGUER

Il est obligatoire de couper les branches des arbres et arbustes qui dépassent chez le voisin au niveau de la limite séparative (article 673 du code civil).

GÉRER LES DÉCHETS VERTS

Il est interdit de brûler les déchets verts, c'est-à-dire les déchets résultant de l'entretien du jardin (gazon tondu, haie taillée, branches...). Tous les déchets venant du jardin doivent donc être déposés en déchetterie. Renseignez-vous sur le composte. Il existe des petits sacs ou des bacs à composte qui ne coûtent qu'une dizaine d'euros et qui peuvent vous permettre de produire votre engrais naturel.

ÉCHENILLAGE

Si vous constatez que des chenilles processionnaires ont fait des nids, il est indispensable de les retirer des arbres afin de limiter les effets dus aux poils urticants qui se trouvent dans les nids. Un nid vide contient encore des millions de poils urticants et polluera l'environnement direct de l'arbre durant plusieurs années. Ces chenilles causent de forts dégâts, entraînant généralement une défoliation de l'arbre et sont dangereuses pour les humains et les animaux de compagnie.

Attention, ces techniques étant particulièrement délicates, nous vous demandons de contacter un professionnel des espaces verts qui disposera de l'équipement pour les ôter en toute sécurité.

UNE MAISON INDIVIDUELLE VOUS DONNE BIEN SÛR, UNE PLUS GRANDE « LIBERTÉ »

- Pas de problème pour faire sécher votre linge dehors à condition d'utiliser un étendoir mobile, de créer un petit potager dans votre jardin et de l'agrémenter de fleurs ou d'arbres par exemple. Mais vos obligations restent les mêmes vis-à-vis de vos voisins proches : pas question de les enflammer avec votre barbecue, de laisser aboyer votre chien ou de faire du bruit... L'élevage n'est également pas autorisé.
- Veillez également à respecter les horaires pour les machines tournantes (ex : tondeuse). Ils sont précisés dans l'arrêté de votre commune. Renseignez-vous.
- L'installation de pergola mobile ou de parasol est de votre responsabilité, attention s'ils s'envolent.
- En hiver, en cas de neige, n'oubliez pas que le déneigement devant votre pavillon jusqu'au trottoir est de votre responsabilité.

En conclusion, tout comme sur les terrasses et balcons, il est demandé à tous de respecter et faire respecter par vos enfants, vos invités, vos visiteurs et vos compagnons à quatre pattes les règles de courtoisie et du savoir-vivre pour entretenir de bonnes relations de voisinage.

Vous pouvez également vous reporter au règlement intérieur de Val du Loing Habitat qui vous a été remis lors de la signature de votre bail. En cas d'infractions à ces obligations, les risques encourus y sont d'ailleurs identifiés.

COMPOSTEURS COLLECTIFS

Désormais, certaines résidences sont équipées de composteurs collectifs. Vous pouvez donc y mettre vos déchets de cuisine et de jardin (épluchures, marc de café, feuilles...) afin d'obtenir un terreau naturel pour vos jardinières et plantes d'intérieur. Il faut cependant compter un an avant de pouvoir utiliser ce compost. Un moyen facile et astucieux d'embellir votre résidence et de passer un moment convivial entre voisins.

Attention, certains déchets ne peuvent pas être mis dans les composteurs. Pour consulter la liste complète des déchets autorisés, référez-vous au **Petit guide du compostage** reçu à l'entrée dans le logement.



val du
LOING
HABITAT

31, Avenue John Fitzgerald Kennedy | BP 82 - 77793 NEMOURS CEDEX
Tél: 01 64 45 52 20 | www.valduloinghabitat.fr