



Fiche n° 2 : avoir un terrier de type bull et être locataire

RESUME

On ne peut vous interdire de détenir un terrier de type bull dans votre location sauf si le chien en question s'avère dangereux ou occasionne des dégâts ou des troubles du voisinage.

Références juridiques :

- *Loi n° 70-598 du 9 juillet 1970 modifiant et complétant la loi du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel*
- *Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs*
- *Loi n° 99-5 du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux et errants et à la protection des animaux*
- *Code civil - article 1728*
- *Code rural - article 211*

Le droit de posséder un animal de compagnie dans un local d'habitation est un droit reconnu par la loi. Ainsi, l'article 10 de la loi du 9 juillet 1970 dispose que « *est réputée non écrite toute stipulation tendant à interdire la détention d'un animal dans un local d'habitation dans la mesure où elle concerne un animal familier* ».

Chaque habitant devant respecter la tranquillité de ses voisins, cela n'exonère bien sûr pas le propriétaire du chien de ses responsabilités notamment en ce qui concerne les dégâts qu'il pourrait causer ou les troubles de voisinage (morsures, aboiements continus, etc). L'article 10 est ainsi complété en indiquant que « *cette détention est toutefois subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci* ».

De plus, l'article 1728 du code civil dispose que « *le preneur [le locataire] ... est tenu d'user de la chose louée en bon père de famille...* » et l'article 7-b de la loi du 6 juillet 1989 précise que « *le locataire est obligé ... d'user paisiblement des locaux loués...* ».

Fort de ces éléments, un bailleur quel qu'il soit peut saisir le maire en cas de dangerosité d'un animal résidant dans un logement dont il est le propriétaire. Le maire pourra alors prescrire au gardien du chien de prendre des mesures préventives et, en cas d'inexécution, il aura la possibilité de placer l'animal dans un lieu de dépôt adapté à l'accueil des chiens, les frais étant à la charge du gardien de l'animal. Si à l'issue d'un délai de 8 jours ouvrés le gardien de l'animal ne présente pas toutes les garanties quant à l'application des mesures prescrites, le Maire autorisera alors, après avis d'un vétérinaire mandaté par la Direction des Services Vétérinaires, de faire procéder à l'euthanasie de l'animal.

Ceci est valable pour tous les animaux qui seraient susceptibles d'être dangereux (article 211 du code rural) et ne vise donc pas seulement nos races.

Le bailleur peut en outre saisir le juge d'instance d'une demande en résiliation du bail.

En cas de litige avec les voisins, les plaintes sont envoyées au Procureur de la République, au Commissariat de Police, à la brigade de Gendarmerie ou au maire de la commune. Tout plaignant devra alors établir la preuve des aboiements intenses ou plus généralement des nuisances occasionnées au voisinage. Peuvent être considérés comme preuves des constats d'huissier, des attestations de voisins, une pétition. Pour sa défense, le propriétaire ou possesseur du chien pourra faire de même.



Club Français des Amateurs de Bull terrier, d'American staffordshire terrier et de Staffordshire bull terrier
Rubrique « Le droit, votre terrier de type bull et vous » - Fiche n° 2 - 30 juillet 2006

L'article 3 de la loi du 6 Janvier 1999, concernant les animaux dangereux, a complété l'article 10 de la loi du 9 Juillet 1970 en indiquant qu'est cependant licite la stipulation tendant à interdire la détention d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du Code Rural.

Cette stipulation n'est bien sur pas licite pour l'american staffordshire terrier (appartenant à la deuxième catégorie) et encore moins pour le staffordshire bull terrier ou le bull terrier, races non catégorisées.

Il ne peuvent donc être interdits que si et seulement si leur comportement est dangereux.

En ce qui concerne les american staffordshire terrier, il est nécessaire de préciser qu'ils doivent être tenus en laisse par une personne majeure et muselés dans les parties communes des immeubles collectifs (ascenseur, hall de l'immeuble, etc), dans les lieux publics, les locaux ouverts au public et les transports en communs.

En conclusion, les bailleurs pourront soit interdire la présence d'animaux avérés dangereux dans les lieux loués, soit obtenir la résiliation du bail pour détention d'un animal qui causerait des dégâts ou des troubles de jouissance à autrui en contravention avec l'article 1728 du Code Civil ou même l'article 7-b de la loi du 6 Juillet 1989 obligeant un locataire à user paisiblement des lieux loués.