

Le chien en appartement

Il faut le dire, la détention d'un chien en appartement n'est pas toujours idéale. Elle comporte des contraintes et nécessite beaucoup de discipline. Mais la compagnie d'un chien apporte tant de bonheur que la balance reste largement positive.

Si l'on est locataire, est-il permis d'avoir un chien ? En principe, oui.

Par exemple, les « Règles et usages locatifs du Canton de Vaud » disposent à leur art. 15 :

Animaux. La détention de chiens, chats ou autres animaux est tolérée, à condition qu'ils ne gênent pas les autres locataires ou qu'ils ne provoquent ni dégâts, ni salissures à l'immeuble ou à ses abords.

Le Conseil d'État vaudois a déclaré la force obligatoire générale. Cela signifie que ces dispositions s'appliquent à tous les contrats et que les dispositions contraires qu'ils pourraient contenir sont nulles. Autrement dit, dans le canton de Vaud, un bailleur ne peut pas s'opposer à la présence d'un chien s'il n'incommode pas le voisinage et n'occasionne pas de dégâts.

Les autres cantons romands (Fribourg, Genève, Jura, Valais) ont aussi leurs règles et usages locatifs, mais qui ne sont pas obligatoires. Ils contiennent tous un texte analogue au libellé vaudois. Ces textes sont souvent annexés aux contrats de bail, dont ils font alors partie intégrante. En ce cas, le bailleur doit tolérer un chien qui n'occasionne pas de désagréments.

Si les « usages locatifs » ne sont pas intégrés au bail, le propriétaire ou la gérance ne peut en principe pas restreindre la liberté du locataire sans indiquer de justes motifs. Mais si, dans le contrat de bail, la détention d'un animal est interdite ou soumise à autorisation, c'est cette disposition qui prévaudra (sauf dans le canton de Vaud, rappelons-le).

Mais, dans tous les cas, la présence d'un chien dans un appartement pourra être interdite s'il provoque des problèmes. Le plus souvent, ce sera à cause d'aboiements excessifs. Mais il peut y avoir d'autres raisons, comme l'agressivité, une hygiène vraiment déplorable, des dommages aux peintures ou boiseries, etc.

Il est donc capital d'avoir un chien parfaitement éduqué et sociabilisé, de l'entretenir normalement, de ramasser ses crottes immédiatement, bref de se comporter en maître responsable et respectueux aussi bien de son chien que de ses voisins. Car, une fois qu'on s'est mis à dos le voisinage, la situation peut devenir infernale et la pénurie de logements ne facilite pas la fuite...

Il y a des gens qui n'aiment pas les chiens, même si c'est difficile à comprendre pour nous qui les adorons. Le mieux est d'essayer de prévenir les conflits en entretenant de bonnes relations avec ses voisins, en leur faisant comprendre combien la relation avec votre chien est importante pour vous.

Il arrive nécessairement qu'on doive s'absenter sans pouvoir prendre son chien avec soi. Il faut alors prendre des mesures pour que l'animal ne se manifeste pas de manière sonore ou en s'attaquant par des griffures aux portes ou parois. Il faut aussi rappeler que, sauf à prendre des dispositions particulières, la détention d'un chien en appartement n'est pas possible si l'on est occupé à temps complet ailleurs.

Encore un dernier conseil : vérifiez que vous avez une assurance responsabilité civile et qu'elle couvre aussi les dommages que pourrait faire votre chien. C'est d'ailleurs obligatoire dans le canton de Vaud.

Louis Mayer