



Changement de carrelage mural sans autorisation

Par **celinebaja**, le **14/11/2011** à **18:01**

Bonjour,
je suis propriétaire d'un petit appart entièrement rénové en 2010 que je loue. Après une visite chez mon locataire, je m'aperçois qu'il a fait une cuisine encastrée mais surtout qu'il a collé de la faïence noire sur le carrelage mural que j'avais posé l'année dernière et sur les 3 murs de la cuisine au lieu d'un seul et sans mon autorisation. En avait-il le droit ? Dois je lui faire remarqué ? Merci de votre aide .

Par **corimaa**, le **14/11/2011** à **22:26**

Bonsoir, le locataire a le droit de faire la deco qu'il veut, du moment où il vous rend le bien dans l'état où vous lui avez loué. Quand il partira, soit il laisse tout avec la cuisine encastrée par exemple (à ses frais), ou alors il remet la cuisine en l'état où vous lui avez loué

Par **mimi493**, le **15/11/2011** à **00:20**

Il s'agit un aménagement des lieux et non d'une transformation, donc oui, il en a le droit et vous ne pouvez rien exiger

Par **celinebaja**, le **15/11/2011 à 06:11**

Merci de vos réponses mais elles sont contradictoires ! je ne pensais pas que l'on puisse assimilé un revêtement mural en aménagement des lieux , il a pour but une question d'hygiène et evite l'humidité des murs . A corimaa je ne pense pas qu'il souhaite me laisser la cuisine et il lui ai impossible de remettre en état les lieux puisque la faience a été collé sur celle qui existée et sur les autres murs , il faut donc tout arracher et refaire le placo ! je pensais lui retenir une partie de sa caution , pensais vous que cela soit possible ? Encore merci.

Par **mimi493**, le **15/11/2011 à 07:48**

Elles ne sont pas contradictoires, on vous dit la même chose : durant le bail, vous ne pouvez rien faire, c'est un aménagement. Il n'avait pas à avoir votre autorisation.

Lors de sa sortie des lieux, vous verrez l'état, vous ne pouvez pas le prévoir. Mais vous ne pourrez lui reprocher d'avoir changé les carrelages

Par **celinebaja**, le **15/11/2011 à 08:00**

Ok donc si j'ai bien compris pour l'instant je ne dis rien et à la sortie je demande à ce qu'il remette tel qu'il était à l'entrée (je ne vois pas comment puisqu'il a collé par dessus son carrelage mural !) et à ces frais . Et s'il refuse je retiens sur la caution le cout des réparations ?

Par **alterego**, le **15/11/2011 à 09:53**

Bonjour

Avez-vous lu le bail, § Obligations du locataire.

Il y est généralement mentionné

- que le locataire ne peut pas transformer sans accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements",

- que le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés;

- que le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local."

Compte tenu de cela, il vous appartiendra de prendre les dispositions qui vous conviendront.

En extrapolant, si chacun s'amuse à coller un carrelage sur le précédent, ce n'est heureusement pas toujours le cas, au fil du temps on vous restituera une kitchenette à la place d'une cuisine.

Cordialement

Par **mimi493**, le **15/11/2011** à **10:13**

[citation]Je demande à ce qu'il remette tel qu'il était à l'entrée[/citation] ça vous ne pouvez pas. S'il a fait des aménagements et non une transformation, vous ne pouvez exiger la remise en état.

S'il avait fait la cuisine dans la chambre, oui, c'est un changement de destination d'une pièce c'est une transformation.

Maintenant, à vous de voir si c'est en bon état à la sortie, mais pas que ce soit dans le même état