



Désaccord pose de faïence dans la cuisine

Par **maricclairje**, le **23/08/2009** à **15:08**

Bonjour,

J'ai loué au 1er août 2009 un appartement neuf (livré le 23/07/09), et ma locataire souhaite que je pose des faïences dans la cuisine.

Les faïences qu'elle souhaite que je lui installe, ne me plaise pas. Elle serait même prête à les prendre à sa charge, mais ce n'est pas le coût des travaux qui me gêne. Ce qui est gênant, c'est qu'à son départ, je me retrouve avec des éléments fixés au mur qui ne me conviennent pas.

Je souhaiterais lui proposer d'aménager les murs à son goût, mais qu'à son départ, elle restitue les lieux à l'identique de l'état des lieux d'entrée.

Et si elle me demande par écrit que je pose des faïences dans la cuisine avec l'argument que cela protégerait les murs, n'ayant pas les mêmes goût. Ai-je le droit de lui refuser la pose de faïences même à sa charge, et exiger qu'elle ne pose aucun élément qu'elle ne pourrait enlever à son départ.

Cordialement

Marielle GIACCOTTA

Par **jeetendra**, le **23/08/2009** à **16:24**

Location : les autorisations de travaux

Travaux : l'accord du bailleur est indispensable

Travaux d'aménagement ou de transformation : n'engagez rien sans l'autorisation écrite de votre bailleur.

[fluo]Un locataire peut envisager davantage de confort, de commodité ou d'esthétique dans son logement. La loi ne s'oppose pas à de simples aménagements mais dès qu'il s'agit de travaux de plus grande importance touchant à la structure (murs, cloisons, etc.), le locataire s'expose à des complications pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail. Quels que soient les aménagements qu'un locataire souhaite entreprendre, la règle est de demander l'accord écrit du bailleur (article 7-B de la loi du 6 juillet 1989).[/fluo]

[fluo]Simples aménagements[/fluo]

Le remplacement d'un revêtement mural ou de sol, la rénovation des peintures constituent, par exemple, de simples aménagements qui n'ont rien d'irréversible, auxquels le propriétaire ne peut pas s'opposer, ni réclamer au locataire une remise en état à son départ.

[fluo]Par ailleurs, le locataire ne peut exiger aucune indemnité pour les frais engagés. Cependant, rien n'empêche un bailleur et son locataire de s'arranger à l'amiable, mais la prudence conseille de consigner tout accord par écrit.[/fluo]

Transformations : quelles conséquences ?

[fluo]Le percement d'un mur, la modification du gros oeuvre ou de la distribution des pièces sont des transformations auxquelles le propriétaire peut s'attaquer. Deux options sont possibles : la transformation convient au bailleur et devient sa propriété au départ du locataire, sans que celui-ci puisse lui demander une indemnité financière.

Si les modifications ne plaisent pas au bailleur, il est en droit de demander au locataire la remise en état à son départ ou la remise en état immédiate, en particulier si les modifications mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du logement.

Dans ce cas où la remise en état n'a pas été effectuée à ses conditions, le bailleur peut engager une procédure judiciaire, via le tribunal d'instance et demander, en plus de la remise en état, des dommages et intérêts, des pénalités par jour de retard et la résiliation du bail pour non respect des obligations contractuelles du locataire.[/fluo]

[fluo]www.nouvelles-immobilier.fr[/fluo]

Bonjour, s'il s'agit de travaux de transformations mineures, d'embellissement et qui ne nuisent pas à la configuration des lieux elle peut poser à ses frais les faïences, elle fait bien de vous prévenir.

Vous dites que : "je souhaiterais lui proposer d'aménager les murs à son goût, mais qu'à son

départ, elle restitue les lieux à l'identique de l'état des lieux d'entrée."

C'est exactement ce qu'il faut faire, dire, le lui rappelez par courrier recommandé avec accusé de réception, le mieux c'est de privilégier le dialogue, elle ne doit certainement pas penser à mal faire.

Courage à vous, bon dimanche