



Dépôt de garanti et couleurs des murs

Par **ILIA**, le **17/09/2008** à **07:45**

Nous avons loué une villa assez vétuste dont les murs étaient blanchis à la peinture à l'eau à notre entrée dans les lieux. Nous avons beaucoup investi dans cette maison et avons repeint et tapissé certaines pièces . Tapisserie bleu pastel dans la chambre, peinture glycéro bleu glacier dans le salon et peinture glycéro jaune soleil et orange dans la cuisine.

A notre sortie des lieux l'agence refuse de nous rendre notre dépôt de garanti au prétexte qu'elle a du faire repeindre les murs (dont l'état était satisfaisant, état des lieux à l'appui) en blanc !

Y a t-il donc une loi qui interdise l'utilisation de couleur sur les murs ?

Merci à qui pourra me renseigner ou me faire part de son expérience ...

Par **ENG**, le **17/09/2008** à **10:19**

Bonjour ILLIA,

Cela tombe bien je suis entrain de préparer une chronique sur ce point et vais bientôt la diffuser.

Le principe est que le locataire ne peut pas « transformer les lieux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, la remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés » article 7 §f de la loi de 1989 .

Seulement les peintures réalisées par le locataire ne constituent pas, à condition qu'elles ne soient pas choquantes, une transformation des lieux.

La 6ème chambre de la Cour d'Appel de PARIS s'est d'ailleurs prononcée le 20 septembre 2005 sur ce point et a débouté le bailleur qui retenait le dépôt de garantie en raison des

peintures effectuées par son locataire. La jurisprudence est depuis constante.

Dans votre cas, compte tenu des couleurs que vous m'indiquez, le bailleur semble vouloir retenir – abusivement- votre dépôt de garantie.

Une lettre recommandée avec AR le mettant en demeure de restituer votre dépôt de garantie pourra peut-être débloquent la situation.

Je me permets de vous préciser que l'article 22 de la loi de 1989 prévoit « le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de 2 mois à compter de la restitution des clefs par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au locataire et des sommes dont celui-ci pourrait obtenir aux lieu et place du locataire... ».

La lettre de mise en demeure ne sera donc possible qu'après ce délai de deux mois. Vous pouvez toutefois, en attendant, écrire à votre bailleur en lui manifestant votre désaccord concernant la réfection des peintures à votre charge.

bon courage.

--

ENG

<http://consodroit.fr>