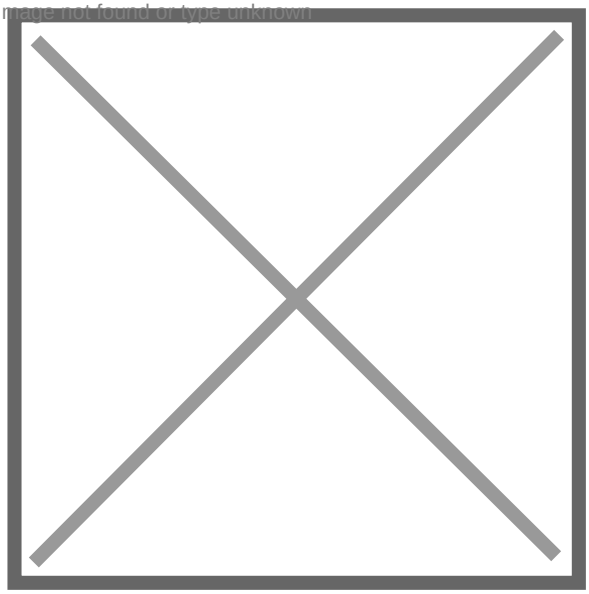
Image not found or type unknown



# Demande de l'agence immobilière de repeindre le plafond en blanc

Par **LILIDELURBANCE**, le **11/10/2013** à **12:31**

Bonjour,

Lors de l'état des lieux, l'agence a constaté que j'avais repeint une chambre en violet (plafond compris car la peinture était craquelée dès mon entrée dans cet appartement). Elle m'a signifié que j'aurais dû l'en informer. J'ai contesté (par lettre RAR) en citant la loi du 06/07/1989 et 2 jurisprudences et en disant que ce n'était nullement spécifié explicitement dans le contrat de location.
L'agence me répond cette fois que je dois repeindre que le plafond en blanc. Est-ce que les plafonds ne sont pas considérés comme des murs? Existe-t-il d'autres jurisprudences sur ce sujet qui me soient favorables?

Merci

Par **amajuris**, le **11/10/2013** à **13:31**

bjr,
un mur n'est pas un plafond et réciproquement.
l'article 6d de la loi du 6 juillet 1989, lequel interdit au bailleur de s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. Par ailleurs, la Commission a déclaré abusives les clauses interdisant au preneur d'effectuer des aménagements qui n'entraînent pas de dégradations irréversibles des lieux loués (point 17 de la Recommandation).

Enfin, la jurisprudence considère que les travaux de peinture ne constituent que de simples aménagements et qu'il ne peut être fait grief au locataire d'avoir choisi des couleurs autres que passe-partout dès lors que ces couleurs ne sont pas excentriques et n'empêchent pas une habitabilité normale de par leur originalité (CA Nancy, 1er février 1995).
peindre un plafond en violet peut être considéré comme une couleur excentrique dès lors la position de l'agence me semble conforme à la jurisprudence citée
cdt

Par **LILIDELURBANCE**, le **11/10/2013** à **14:52**

Toutefois, un arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 20/09/2005 a ajouté que le dépôt de garantie du locataire ne peut être retenu par les propriétaires au motif que celui ci avait peint en rouge vif les murs de la salle de bain.
Dans mon cas, l'agence va faire effectuer elle-même les travaux de peinture du plafond par une entreprise et va déduire ce montant de ma caution. En a-t-elle le droit?

Par **amajuris**, le **11/10/2013** à **15:01**

c'est très subjectif, un plafond en violet peut-il être considéré comme excentrique ?
vous pourrez contester la déduction faite par l'agence devant la juridiction de proximité.

Par **Lag0**, le **11/10/2013** à **15:48**

Bonjour,
La question à se poser est : "cette peinture est t-elle un frein à la relocation ou non".
Si vous répondez "oui", vous comprenez que le bailleur a le droit de modifier la situation à vos frais afin de pouvoir relouer le logement.
Si vous répondez "non", si le bailleur décide de repeindre, il le ferait à ses frais et pour sa convenance personnelle.
Si un juge est saisi, il réfléchira de la même façon. C'est ce qui fait que la décision peut être différente selon le type de logement et le lieu de la location par exemple. Un logement récent proche d'une cité étudiante et surtout loué à des jeunes sera plus facilement reloué avec des couleurs originales qu'un logement ancien dans un quartier bourgeois.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés