



A t on le droit de repeindre les murs locataires

Par **gqb**, le **01/12/2012** à **11:52**

Bonjour à vous

(tout d'abord j'adore ce forum car il me permet de m'armer efficacement face aux pb de la vie. Voilà, on est en location d'une maison où dans le salon il y a une tapisserie fine comme le papier journal et avec l'humidité, c'est pas terrible, d'autant plus qu'elle est très moche et que mes chats ont griffé la tapisserie. Donc, tant qu'à avoir à indemniser la tapisserie quand on partira, je préfère repeindre les murs à mes frais pour que ce soit propre.)

Le soucis c'est que la proprio ne veut absolument pas qu'on mette de peinture , elle ne veut que de la tapisserie ultra claire. Je voulais en fait faire mes murs couleur taupe clair, ça restait sobre et avec les poutres et le sol ça irait très bien même pour les futurs proprios ...

Je me pose donc la question : un proprio a-t-il le droit de refuser qu'on repeigne les murs de sa maison?

J'ai vu que dans le bail il y a écrit

" obligation du bailleur " De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée"

Puis il y a **Obligations du locataire f) de ne pas transformer [s]les locaux[/s] et équipements loués sans l'accord écrit du proprio, à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité**

Que dois-je en comprendre? repeindre ou pas repeindre?

Merci d'avance pour votre aide!

Par **cocotte1003**, le **01/12/2012 à 14:14**

Bonjour, dans les conditions que vous énoncez, vous pouvez effectuer les travaux prévus sans l'avis du bailleur, la décoration est laissée à l'appréciation du locataire du moment qu'elle reste "correcte". ce qui pose problème et que votre bailleur peut vous demander de remettre en ordre à votre départ, c'est par exemple une pièce peinte en rose fluo, des plafonds noirs, un escalier en bois vernis que vous auriez peint, un changement d'une moquette par du carrelage...., cordialement

Par **gqb**, le **01/12/2012 à 14:44**

Merci beaucoup cocotte 1003. C'est plutôt embêtant de devoir tout refaire en partant. J'avais cru comprendre qu'il y avait une loi qui donnait droit aux locataires de changer les murs comme bon leur semble tant que ce n'était pas d'abattre les cloisons etc? ...
Si cette loi existe et qu'effectivement je pouvais repeindre les murs sans que la proprio me demande de tout remettre comme avant, mon bail est-il légal? on n'est pas passé par agence ...

Par **amajuris**, le **01/12/2012 à 15:16**

bjr,
les articles que vous citez sont directement tirés de la loi 89-462 sur les rapports bailleurs locataires donc les dispositions contenues dans le bail sont légales.
Il y a matière à discussion c'est de savoir si enlever le papier peint pour peindre le mur est une transformation ou pas.
Il y a un arrêt d'un cour d'appel (C.A. de Paris 5 juin 2012) où un locataire a été condamnée à des dommages et intérêts pour avoir réalisé des travaux de peinture sans autorisation du bailleur et pas dans les règles de l'art.
cdt

Par **Lag0**, le **01/12/2012 à 16:55**

[citation]Merci beaucoup cocotte 1003. C'est plutôt embêtant de devoir tout refaire en partant. J'avais cru comprendre qu'il y avait une loi qui donnait droit aux locataires de changer les murs comme bon leur semble tant que ce n'était pas d'abattre les cloisons etc? ... [/citation]

Bonjour,

Vous n'avez pas bien lu la réponse de cocotte, relisez-la...

Elle vous dit, bien au contraire, que votre bailleur ne peut pas s'opposer à un changement de décoration tant qu'il ne constitue pas une modification de la chose louée.

Un changement de papier-peint, de peinture, de l'un pour l'autre ne sont que de la décoration et vous pouvez le faire sans problème.

Ce que vous ne pouvez pas faire sans autorisation du bailleur, c'est une transformation qui serait difficile ensuite à ôter pour revenir comme avant. C'est par exemple le cas d'une pose de carrelage, de lambris, de moquette collée sur un parquet, etc.

Une jurisprudence célèbre a même débouté un bailleur qui se plaignait que ses locataires avait repeint l'appartement en couleurs "flashies". Cette JP a conclu que des couleurs "modernes" n'étaient pas un handicap pour relouer ensuite, en particulier dans un quartier "jeune".

Par **gqb**, le **01/12/2012 à 17:58**

Ah! oui effectivement je n'avais pas tout saisi, merci en tous cas pour vos réponses, je vais étudier la chose et je pense que c'est déjà fait, je vais repeindre les murs couleurs lin, c'est plutôt clair et très beau. Ce sera réalisé avec soin et je pense qu'elle ne saura s'y opposer de toutes façons si c'est bien fait, ça ne fera qu'embellir l'intérieur.

Encore merci à vous, continuez ainsi!

Par **cocotte1003**, le **01/12/2012 à 20:30**

Bonjour, oui ça ne doit pas poser de problème. Juste une chose c'est pas parce que vu jugez beaucoup que vous pensez embellir ou améliorer que vous avez le droit. cordialement

Par **Lag0**, le **02/12/2012 à 10:57**

[citation]et je pense qu'elle ne saura s'y opposer[/citation]

De toute façon, vous n'avez pas à lui demander son avis, donc pourquoi s'y opposerait-elle ? Elle ne découvrira votre décoration que le jour de votre départ...

Je précise que je suis propriétaire bailleur depuis bientôt 30 ans et que des découvertes, j'en ai fait quelque unes lors du départ de certains locataires. De très bonnes (logement entièrement remis à neuf) et de très mauvaises (décoration totalement "pourrie").

Par **gqb**, le **02/12/2012 à 12:28**

Oui en effet mais j'ai plus peur qu'elle enlève une partie de la caution ou qu'elle me demande de tout remettre en blanc au moment de partir. Le travail sera très propre et une couleur lin c'est très sobre et je pense que ça peut aller avec absolument tous types de mobiliers donc bon ...

J'ai vraiment peur des conséquences après...

Par **cocotte1003**, le **02/12/2012 à 14:10**

bonjour, aucune raison d'avoir peur, si elle vous retient une partie de votre dépôt de garantie, vous pourrez toujours l'assigner en justice, cordialement

Par **gqb**, le **02/12/2012** à **20:56**

Super super super!
Merci à vous tous merci encore encore encore

Par **crosscarfolcar**, le **03/02/2014** à **10:28**

bonjour je suis en location et je souhaite repeindre du lambris vernis qui rend la piece tres sombre en blanc pour rendre piece plus clairmais mon proprio refuse a t il le droit merci

Par **moisse**, le **03/02/2014** à **17:24**

Bonsoir,
Sachant qu'un retour en arriere est quasiment impossible, car il faut poncer et reponcer y compris entre les lames, je pense que le bailleur est en droit de refuser.
Mais c'est une opinion et non une certitude.

Par **missmarple7**, le **22/10/2016** à **14:17**

Bonjour à tous,

Nous déménageons de notre appartement en location dans quelques mois et, mes chats ayant abimé la tapisserie, je souhaite la remplacer. Mais n'ayant aucune expérience dans ce domaine, je souhaitais la remplacer par un enduit décoratif, plus simple à appliquer que la tapisserie ou la peinture classique. Pensez-vous que cela pose problème? Merci d'avance pour vos réponses.

Par **jos38**, le **22/10/2016** à **14:38**

bonjour. il faut voir ce qui est mentionné dans l'état des lieux d'entrée. normalement une tapisserie doit être remplacée si elle est abîmée. personnellement j'ai demandé et obtenu (par écrit) l'autorisation du propriétaire pour la remplacer par de la peinture