



Murs jaunis à cause de la nicotine

Par **thenewslayer**, le **14/09/2011** à **17:39**

Bonjour,

Je vous contacte aujourd'hui car je suis actuellement en litige avec un ancien locataire d'un appartement que je loue.

Celui-ci me réclame l'intégralité de son dépôt de garantie, que j'ai dû garder pour faire repeindre les murs de mon logement qui avaient été jaunis à cause de la cigarette (le jaunissement est précisé sur l'état des lieux).

Le locataire persiste à me dire que les murs jaunis par la nicotine ne constituent pas une dégradation par le locataire, et menace de me poursuivre en justice.

Suis-je dans mon bon droit ?

Je vous remercie d'avance pour votre aimable réponse.

Par **cocotte1003**, le **14/09/2011** à **20:02**

Bonjour, si vous avez bien noté dans votre EDL de sortie que les murs sont jaunis et que cela n'est pas noté dans celui d'entrée, vous êtes en droit de garder sur le dépôt de garantie une somme JUSTIFIÉE pour un lessivage des murs, voir pour les repeindre. Pensez quand même à être en mesure de prouver que la peinture n'est pas trop ancienne qui pourrait être interprétée comme du vieillissement = usure normale. Si le locataire est resté 2 ans cela ne peut pas être de l'usure normale. Évaluez bien la situation et d'après ce que vous dites, vous êtes dans vos droits, n'oubliez pas de justifier les déductions faites par au moins des devis ou des déductions faites aux locataires suivants, cordialement

Par **mimi493**, le **14/09/2011** à **23:19**

Mais "murs jaunis" est tellement imprécis, que ça indique plutôt une usure normale. Une peinture blanche commence à jaunir dès qu'elle est exposée à la lumière, à la poussière, à une période de chauffe.

De plus, il n'a pas lessivé, il a fait refaire la peinture par un pro (donc logiquement, pas un simple lessivage avec une seule couche)

Par **thenewslayer**, le **15/09/2011** à **10:28**

Non les murs ont été lessivés et repeints par le professionnel. Je n'ai malheureusement pas le temps matériel de m'occuper moi-même de tout cela, et l'appartement empestait la cigarette : difficilement relouable en l'état.

Le locataire n'est resté que 3 ans, sachant que l'appartement avait été refait à neuf avant son entrée.

J'ai bien évidemment produit une facture claire et détaillée.

Le locataire se plaint de ne pas avoir été prévenu et soutient que s'il avait su que les murs seraient repeints, il l'aurait fait lui-même. Or, j'ai moi-même déjà été locataire, et lorsque je suis sorti de mon appartement, j'ai refait toutes les peintures (étant moi-même fumeur) et retapissé les pièces où mon chat avait fait ses griffes, et ce, bien avant l'état des lieux. Je lui ai donc dit qu'il fallait qu'il rende un appartement dans le même qu'il l'avait trouvé, mais pour lui, c'est de l'abus.