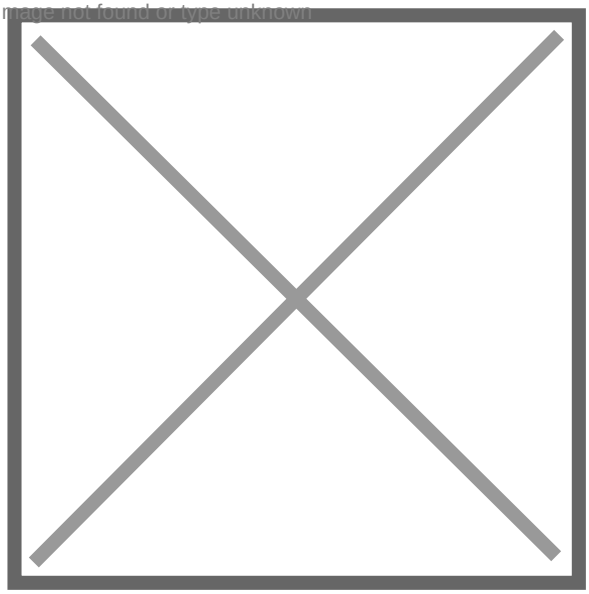
Image not found or type unknown



Mon proprio veut que je repeigne avant de partir

Par **nounou8888**, le **20/06/2013** à **15:28**

bonjour
mon propriétaire veut que je repeigne les murs du salon avant de quitter l'appartement car il n'aime pas les couleurs qui sont verte et bleue (des couleurs un peu à la mode lol) et dit que si je ne le fais pas il retiendra l'intervention d'un peintre pour les travaux sur ma caution : je précise que les peintures sont nickeles . je ne pense pas qu'il ait le droit mais pouvez vous me le préciser
en vous remerciant

Par **moisse**, le **20/06/2013** à **16:06**

Personnellement je pense exactement le contraire.
Il n'est pas obligé de considérer qu'il s'agit d'un embellissement, et que le choix de couleurs à la mode est de nature à restreindre, par la suite, sa facilité à retrouver un autre locataire.
C'est pourquoi il eut mieux valu demander l'accord du bailleur avant de mettre en place une décoration non démontable.
Il est probable que des décisions aient été rendues à ce sujet, et il convient donc de considérer que mon propos n'est pas une certitude juridique, mais une opinion.

Par **NOSZI**, le **20/06/2013** à **17:04**

Bonjour,
Je partage l'avis de moisse, il me semble que les travaux de peinture sont à la charge du locataire qui peut demander que vous remettiez une couleur neutre ou prélever l'intervention du peintre sur votre dépôt de garantie (facture à l'appui).
Je parle sous la caution des experts en immobilier (ce qui n'est pas mon cas) mais il me semble que c'est la solution habituelle à ce genre de question...
Cordialement

Par **nounou8888**, le **20/06/2013** à **17:38**

sauf que je lui avais demandé avant et il m'avait dit toutes les couleurs sauf le noir, de plus c'était orange avant donc ce n'est pas non plus une couleur neutre
mais bien sur oralement

Par **yan**, le **20/06/2013** à **17:49**

Bonjour,

La question posée m'intéresse et j'ai fait quelques recherches. Voilà donc ce que j'ai pu trouvé :

"En vertu des dispositions de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, et plus particulièrement dans son alinéa e, le locataire est tenu à un entretien normal des lieux.
Il en est ainsi lorsqu'il effectue des travaux de peinture ou de changement de moquette, ces derniers travaux étant considérés comme de simples aménagements.

La Cour d'Appel de Nancy, par un arrêt en date du 1er février 1995, avait précisé 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.

La Cour d'Appel de Paris, par un arrêt du 20 septembre 2005, avait statué dans le même sens à propos d'une peinture rouge vif.

Dans un autre arrêt en date du 10 juillet 2008, la même Cour avait simplement reproché au locataire d'avoir choisi des couleurs telles que bleu, rose, mauve et bordeaux clair, autres que les couleurs initiales passe-partout et de ne pas avoir repeint l'appartement en blanc comme il l'était à l'origine.

En revanche, la Cour d'Appel de Grenoble, par un arrêt en date du 25 octobre 2011, vient de condamner un locataire à verser au propriétaire une partie des frais de remise en état du local.

En effet, dans l'état des lieux de sortie, il apparaissait que le locataire avait peint en rouge vif la totalité d'une chambre, en rose les carreaux de faïence autour de la baignoire et du lavabo, en vert les encadrements de la salle de bain, en rose les murs du salon, et enfin, en vert les

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

plinthes et la porte.

Le preneur a ainsi été condamné à verser 2 000€ à son bailleur sur les 2 567€ que ce dernier réclamait, la Cour considérant qu'il était impossible pour ce dernier de relouer un appartement aussi coloré.

Toutefois, cette initiative n'a pas été reconnue comme constitutive d'une dégradation."

Source : http://www.macsf.fr/vous-informer/vie-pratique-professionnel-sante/immobilier-professionnel-sante/entretien-lieux-locataire-peintures-neutres.html

Par **nounou8888**, le **20/06/2013** à **17:55**

merci pour ces dernières explication . pour ma part ce sont juste les couleurs à la mode du moment .... mais bon on veut bien faire en refaisant car avant c'était dans un état lamentable et puis on est embêté.

Par **NOSZI**, le **20/06/2013** à **18:07**

je viens de faire des recherches de jurisprudence pour votre question.

Il apparaît que la question est de distinguer entre un aménagement du logement loué ou une transformation de celui-ci. L'aménagement est autorisé et votre propriétaire ne peut pas vous le reprocher, la transformation ne l'est pas.

Pour les peintures, en effet, la majorité des décisions considère qu'il s'agit de simples aménagements sauf si l’aménagement en question altère la capacité du propriétaire à relouer.

En résumé, la question de savoir si vous êtes dans votre droit ou non relèverait de l'appréciation souveraine d'un juge, qui vous serait probablement favorable. Toutefois, il vous faudrait toute une procédure judiciaire pour obtenir une telle décision (qui reste aléatoire). En termes de coûts, à vous d’arbitrer entre celui d'une procédure et celui d'une peinture.... Car si votre propriétaire refuse de vous rendre l'intégralité du dépôt de garantie pour cette raison, vous devrez faire valoir vos droits devant un juge....

Par **nounou8888**, le **20/06/2013** à **20:13**

merci pour cette réponse et je comprends qu'en fait si cela passe en justice c'est au bon vouloir du juge car tout est flou en fait, cela dépend s'il aime les peintures traditionnelles ou autre .....

Par **Lag0**, le **21/06/2013** à **07:20**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,
Je ne retrouve plus la JP mais le texte en était :

[citation]Cour d’appel de Paris, 6e Chambre, sect. B, 10 janvier 2008

Le propriétaire bailleur ne saurait reprocher aux locataires preneurs, après les avoir autorisés à effectuer un "rafraîchissement" qui nécessitait une peinture de l’ensemble de la surface, d’avoir choisi des couleurs (bleu, rose, mauve, bordeaux clair) autres que les couleurs initiales "passe-partout" dès lors que ces peintures telles qu’elles apparaissent sur les photographies en couleurs prises par l’huissier de justice, ne sont pas vraiment excentriques, revêtent même, une certaine élégance et une originalité restant de bon goût et n’empêchent nullement une habitabilité normale, en s’inscrivant dans la tendance décorative actuelle susceptible de plaire à des locataires jeunes.[/citation]

Par **moisse**, le **21/06/2013** à **08:57**

Je crois que tout a été dit, depuis la précaution consistant à demander son avis au bailleur jusqu'au bon goût qui a présidé au choix des couleurs.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés