



Papier peint laissé par locataire

Par **geophoto**, le 27/11/2014 à 08:28

Bonjour,

Peut-être ce sujet a-t-il déjà été évoqué mais je souhaiterais savoir ceci:

Mon locataire est parti après 3 ans d'occupation en ayant laissé du papier peint dans plusieurs pièces alors qu'à son entrée elles étaient en peinture. Je précise que le papier peint est en mauvais état et que la peinture à l'entrée était en bon état (à peine 2 ans). C'est une agence qui a fait la sortie, le locataire ne m'a pas demandé mon autorisation pour laisser sa "personnalisation".

Ai-je le droit de lui retenir les travaux de dépeintage sur sa retenue de garantie ?

Merci

Par **cocotte1003**, le 27/11/2014 à 08:39

Bonjour, la décoration est laissée à l'appréciation des locataires. Si sur votre état des lieux de sortie, l'agence a noté que le papier peint est en mauvais état = taches, trous,..... alors que sur celui d'entrée il est noté que les murs sont en bon état, vous avez le droit de faire refaire comme bon vous semble en déduisant les frais sur le dépôt de garantie voir en demandant le surplus financier si besoin, cordialement

Par **Lag0**, le 27/11/2014 à 09:10

Bonjour,

Tout à fait d'accord avec cocotte, et pour préciser, ce qui compte, c'est le bon ou le mauvais état de la déco. Que ce soit de la peinture ou du papier-peint, cela n'est pas considéré comme une modification de la chose louée et vous ne pouvez pas vous appuyer uniquement sur ce critère. Si à l'entrée, les murs sont en peinture en bon état et qu'au départ ils sont en papier peint mais toujours en bon état, vous ne pouvez rien reprocher au locataire. En revanche, si comme ici, le papier peint laissé est en mauvais état (constaté par l'état des lieux), vous pouvez faire remettre en état à la charge du locataire.

Par **jibi7**, le **27/11/2014 à 09:18**

Un bon truc vient de sortir pour savoir comment agir dans ces cas de situations et notamment depuis la loi allur, c'est un hors serie special* propriétaires locataires etc...j'y ai entrevu un tableau concernant la vétusté etc..

même si ce genre d'infos n'est pas encore intégré dans l'application de la loi il permet au moins de connaître des normes généralement appliquées.

*édité par le particulier.

Par **moisse**, le **27/11/2014 à 10:00**

Bonjour,

C'est comme tout, il faut savoir raison garder.

C'est ainsi que si le papier peint, même en bon état, représente des scènes à caractère pédophile ou simplement pornographiques, si par exemple le salon est peint en noir du sol au plafond (cela j'ai vu à Maisons-alfort) le bailleur pourrait en faire à juste titre un motif de travaux.

Par **jibi7**, le **27/11/2014 à 10:04**

héhé Moisse ..

dommage que l'expression "bon père de famille" ait disparu..j'imagine " des scènes à caractère pédophile ou simplement pornographiques, si par exemple le salon est peint en noir "...discutées par les bons pères des tribunaux!

Par **moisse**, le **27/11/2014 à 10:18**

Les goûts et les couleurs sont des variables qui ont l'heur de présenter un écart-type important au sens commun de l'esthétisme.

C'est ainsi qu'un voyageur pourra trouver dans certains pays des maisons de toutes les couleurs, bien criardes, mais jamais dans notre pays.

Ici il y a un vieux procès qui a traîné des années avec un lascar qui avait repeint sa façade

avec un jaune/ocre criard des plus remarquables, presque phosphorescent.

Par **Lag0**, le **27/11/2014** à **11:11**

Il existe des jurisprudences à ce niveau et ce n'est pas tout simple...

Je ne parle pas des scènes pornographiques, mais du choix des couleurs.

Ainsi, il a été jugé qu'une décoration "flashie" (de mémoire rose fluo), n'était pas une dégradation pour un studio situé dans un quartier étudiant et voué à être loué à des "jeunes".
Donc attention à l'interprétation que l'on peut faire d'une décoration, il faut tout prendre en compte, style de l'immeuble, quartier, type de locataires habituel, etc., au risque d'être retoqué par la justice...

Par **moisse**, le **27/11/2014** à **12:00**

Je vous rejoins tout à fait c'est du cas par cas.

Mais en général un peu de bon sens suffit, de bon gout aussi.

Un de mes amis ressassait souvent comme exemple le port d'une mini-jupe et le jugement des observateurs, selon l'âge de la dame, de 7 à 77 ans, avec ou sans remarques morphologiques.

Il parait évident qu'une tenue vestimentaire sera appréciée différemment selon qu'on se trouve à St Tropez ou au pied des pyramides.