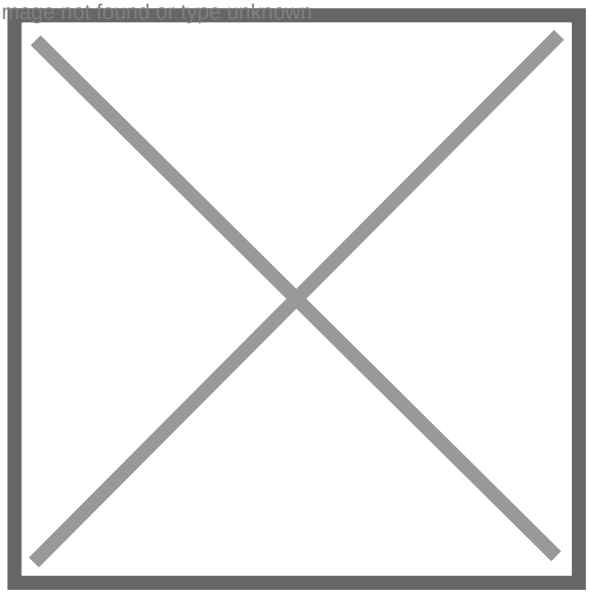
Image not found or type unknown



Propriétaire impose clause de 5 ans de location pour travaux

Par **dbz51**, le **21/10/2016** à **19:36**

Bonjour,
Je suis locataire d'un appartement depuis 5 ans, loué via une agence immobilière à un propriétaire.
Je souhaite repeindre à mes frais le séjour et les couloirs (qui sont actuellement de couleur beige pastel et marron foncé... pas horrible en soi mais démodé !) en blanc et bleu canard, beaucoup plus modernes à mon goût.
Mon propriétaire a écrit à l'agence, et accepte ma demande à la condition que je m'engage à louer cet appartement 5 ans supplémentaires à compter des travaux. Dans le cas contraire, je m'engage à repeindre dans les teintes beige pastel et marron foncé quand je cesse de louer...

Est ce légal de m'imposer pareille chose ?

Merci a la communauté pour votre temps.

Par **granger**, le **22/10/2016** à **09:16**

Bonjour, non la décoration est laissée à l'appréciation du locataire sauf cas rendant le bien difficilement louable comme chambre rouge, plafonds noirs.... allez y léger sur le bleu canard par exemple un seul mur. Vous refusez de signez le document demandé, cordialement

Par **Lag0**, le **22/10/2016** à **09:39**

Bonjour,
Vous n'aviez même pas à demander au bailleur pour un changement de peinture !
La loi 89-462 nous dit :
[citation]
Article 6

Le bailleur est tenu de
[...]
d) 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.
[/citation]
La peinture a été définie par la jurisprudence comme un aménagement ne constituant pas une transformation de la chose louée.

Et pour granger, une jurisprudence a même reconnu au locataire le droit de repeindre en couleurs "flashies" (je ne me souviens plus quelle était exactement la couleur, rose ou orange de mémoire), du fait que le logement était situé dans un quartier fréquenté par des étudiants et qu'une telle couleur n'était pas un obstacle à la relocation par des jeunes locataires...

Par **dbz51**, le **22/10/2016** à **11:28**

Bonjour, merci de vos réponses qui m'aident bien. Merci pour l'article 89-462 et la jurisprudence qui me confortent dans mon idée. J'ai voulu être courtois et demander l'autorisation du propriétaire, si j'avais su je n'aurais rien demandé.
Néanmoins il y a un point dans mon état des lieux d'entrée du logement qui me pose problème : j'ai signé l'état des lieux stipulant entre autres que les murs étaient peints en "marron" et "blanc" (plutôt beige, mais soit...). Ce document a-t-il valeur légale pour me forcer à repeindre dans ces couleurs à mon départ du logement, ou la jurisprudence évoquée au dessus prévaut ?
Cordialement

Par **granger**, le **22/10/2016** à **13:07**

Bonjour, non vous pouvez repeindre même si une couleur est notée c'est une clause abusive, cordialement

Par **Lag0**, le **23/10/2016** à **11:07**

Il n'est pas question ici de clause abusive puisque l'on parle de l'état des lieux. Il n'y a pas d'interdiction à y faire figurer la couleur des peintures puisque l'état des lieux est une "photo"

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

du logement à un instant précis.
En revanche, comme déjà dit, un changement de couleur constaté lors de l'état des lieux de sortie, ne constituera pas une dégradation, ce qui compte étant l'état des murs, si la peinture est bien faite, pas de problème.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés