



Un locataire a t-il le droit de faire des travaux

Par **Wiiplays**, le 20/05/2017 à 19:25

Bonsoir,

Un locataire a t-il le droit de faire des travaux, de la peinture et papier peint (Pour mettre a sont gout) ? Doit-il demande l'autorisation au propriétaire ? Le propriétaire a-t-il le droit de refusè ? Il y a t-il a article de loi ?

Cordialement.
Merci.

Par **cocotte1003**, le 20/05/2017 à 20:03

Bonjour, la décoration est laissée à l'appréciation du locataire qui de ce fait n'a pas besoin de l'autorisation du bailleur. Attention pas de transformation comme une moquette à la place du carrelage, là c'est de la modification, cordialement

Par **Wiiplays**, le 20/05/2017 à 20:25

Mon agence immobilier ma dit de faire une demande par écrits le demande a été refusè, si je viens a faire le changement de peinture et de papier peint je ne risque rien ?

Par **Visiteur**, le **20/05/2017 à 20:28**

Bonjour,
Désolé chère cocotte, on peut aussi mettre de la moquette sur le carrelage, quitte à l'ôter avant de quitter les lieux.
Bien à vous

<http://www.pap.fr/conseils/location/le-locataire-peut-il-amenager-le-logement-comme-il-lentend/a2499>

Par **Wiiplays**, le **20/05/2017 à 20:42**

Merci Cocotte1003 et Pragma pour votre aide.

Par **goofyto8**, le **20/05/2017 à 20:56**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

[citation]Mon agence immobilier ma dit de faire une demande par écrits le demande a été refusé, si je viens a faire le changement de peinture et de papier peint je ne risque rien ?[/citation]

Vous pouvez faire ces travaux de peinture ou papier peint,mais au moment de quitter le logement, le propriétaire demandera de remettre en état à l'identique de l'aspect qu'avait le logement à votre arrivée ou il fera faire la remise par un artisan; et cela vous sera refacturé

Par **Lag0**, le **21/05/2017 à 08:59**

Bonjour,
La réponse précédente (goofyto8) est fausse, bien entendu, n'en tenez pas compte.

Ce que dit la loi (loi 89-462 - article 6) :

[citation]

Le bailleur est obligé :

[...]

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]

Or, la nombreuse jurisprudence sur la question, a défini que la décoration est bien un aménagement et non une transformation. Le bailleur ne peut donc pas s'y opposer et ne pourra pas exiger une remise à l'état initial.

Il n'y a que dans le cas d'une décoration très particulière que ce droit peut être donné au bailleur (murs peints en noir avec des têtes de morts).

Dans les autres cas, et même dans le cas de couleurs un peu "flashies", le bailleur devra s'en accommoder.

[citation]Selon un arrêt rendu par la Cour d'appel de Nancy, « 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. Le fait pour le preneur de n'avoir pas repeint l'appartement en blanc tel qu'il était à l'origine ne contrevient ni aux dispositions du contrat de bail, ni aux dispositions d'ordre public de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 » (26ème ch. civ. et com., 1er février 1995).

Deux autres arrêts, rendus également en appel, ont donné des exemples de couleurs de peinture que le locataire peut retenir librement sans être tenu de payer en fin de bail des frais de remise en état, ces travaux de peinture ne constituant pas une transformation de la chose louée :

- le choix d'une couleur rouge vif pour les parois murales des toilettes, du pan du mur droit de la salle de bains et des murs de la salle de douche (CA Paris, 6ème ch. C, 20 septembre 2005, « SCI Rouget de l'Isle c/ Bernheim ») ;

- le choix des couleurs bleu, rose, mauve et bordeaux clair dès lors que celles-ci ne sont pas vraiment excentriques et n'empêchent pas une habitabilité normale (CA Paris, 6ème ch. B, 10 janvier 2008, « Fulraud c/ Virot »).

[/citation]

Par **cocotte1003**, le **21/05/2017 à 09:07**

Bonjour pragma, oui on peut la mettre dessus mais j'ai bien précisé "à la place". Que penser d'un locataire qui repeint en blanc, un plafond en lambris vitrifié incolore ? cordialement