



Peintures en cas de départ locataire

Par **segmer**, le 17/06/2012 à 17:31

Bonjour,

J'ai emménagé dans un appartement qui était dans un état tellement pitoyable (murs sales, imprégnés d'une odeur de tabac qui empestait au bout du pallier) que le bailleur m'avait à l'époque généreusement offert un mois de loyer pour le remettre en état.

Je m'apprête aujourd'hui à le quitter, et suite au pré-état des lieux, il me demande de tout repeindre en blanc, et de retirer le papier peint.

Peut il m'y obliger sachant que:

- 1/ L'appartement n'a jamais été blanc.
- 2/ Il y avait du papier peint à mon arrivée
- 3/ Que je n'ai jamais été informée de cette obligation, ni verbalement, ni par écrit.
- 4/ Que cette condition n'est évoquée, ni dans le bail, ni dans le règlement interne, ni sur l'état des lieux d'entrée.

Voici la liste des modification que j'ai apportées:

- L'entrée était peinte en beige, elle est aujourd'hui beige (peinture), et papier peint marron (les murs étaient trop abîmés pour repeindre.)
- Les toilettes étaient recouvertes de papier-peint bleu roi avec images de chanteur/guitariste. Elles sont maintenant peintes couleur framboise.
- La salle de bain était peinte en grise. Elle est maintenant grise et mauve.
- Le salon était tapissé d'un papier beige-sale. Il est maintenant peint en blanc + un mur vert + un mur violet.
- La cuisine était jaune. Elle est maintenant rose vif (spontanément je l'aurais repeinte en partant)

J'ai simplement trouvé ce texte: 6d) 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. Loi n° 89 - 462 du 6 juillet 1989

Cet article fait il allusion au éventuels travaux de peinture?

Je vous remercie par avance pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le 17/06/2012 à 18:18

Bonjour,

Vous devez rendre le logement dans un état au moins aussi bon que celui décrit dans l'état des lieux entrant. Vu l'état dont il semble qu'était le logement, cela semble être le cas. Le bailleur ne peut pas vous imposer de repeindre le logement en blanc. Vous avez le droit de décorer les murs comme bon vous semble, peinture ou papier peint de couleur, du moment que cela reste une décoration "correcte" (donc une décoration ne rendant pas le logement inhabitable comme se serait le cas par exemple de murs entièrement noirs). De nombreuses jurisprudences existent en la matière qui reconnaissent même le droit du locataire aux couleurs "flashies".

Par **Christophe MORHAN**, le **19/06/2012** à **23:22**

idem:la jurisprudence considère que les travaux de peinture ne constituent que de simples aménagements et 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 (CA Nancy, 1er février 1995).

Par **mani94**, le **12/08/2022** à **11:46**

Bonjour

Je suis un peu dans le même cas de figure j'ai emménagé dans un appartement vraiment pas très propre (peinture écaillée murs jaunis visse molly du précédent locataire encore apparentes dans les murs etc) et je souhaite cet été remettre un coup de propre. J'ai demandé à mon proprio qui me dit qu'il doit donner son accord et que je n'ai pas le droit de le faire sans.

En effet l'article 7 de la loi du 6 juillet 89 autorise ce type de travaux si cela ne détériore pas le bien d'origine: cela l'améliorera clairement, donc je n'ai pas de crainte là dessus.

En revanche, mon proprio m'a fait signer quand je suis arrivé un avenant au contrat stipulant que je n'avais pas le droit de repeindre sans son accord (oui j'étais jeune et naïve j'aurais pas du signer on est d'accord) mais je me cherche à savoir si cette clause dans l'avenant au contrat prévaut ou non sur la loi où si elle peut être considérée comme clause abusive? Merci pour vos avis,

Par **janus2fr**, le **12/08/2022** à **11:57**

Bonjour,

La loi 89-462 est d'ordre public, ce qui signifie que l'on ne peut pas y déroger par contrat et que toute clause contraire est réputée non écrite. Hors cette loi dit :

[quote]
Article 6

[...]

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.

[/quote]

Par **Pierrepaulejean**, le **12/08/2022** à **21:10**

bonjour

s'agit il d'un bail loi 89 ou d'un bail code civil ?