



Lasure/Peinture pour volets: charge au locataire ou au bailleur?

Par **Vurka**, le **18/12/2019 à 16:58**

Bonjour,

Nous sommes bailleurs d'une maison individuelle dont les fenêtres et la porte principale sont en bois. Le locataire, après 6 ans d'occupation, nous demande de rénover ceux-ci. Il semble qu'ils n'ont jamais été entretenus (lasure) par les locataires, et qu'en conséquence, leurs états se soient dégradés.

Nous sommes tous d'accord qu'il faut aujourd'hui s'en occuper. Le locataire estime que c'est à nous de le faire. Travaillant et résidant à l'étranger, il nous est difficile de nous déplacer pour les poncer et lasurer. C'est pourquoi nous aimerions savoir précisément ce qui est à la charge du locataire (pas de mention spécifique des volets dans le bail). Le renouvellement de la lasure est-il à la charge du locataire?

Si oui (et donc s'il n'a pas rempli ses obligations d'entretien courant par application régulière de lasure), la réfection des volets (dont l'état s'est dégradé par défaut de protection) est-elle à la charge du locataire ou du propriétaire?

Mes questions suivantes concernent la salle de bain: il n'y a aujourd'hui plus de joint à la jonction du mur carrelé avec le plan horizontal carrelé accolé à la baignoire. Cette absence engendre un dégât des eaux (mur gonflé et humide de l'autre côté, dans le salon). La remise en état (salle de bain + mur du salon) incombe-t-elle au locataire ou au propriétaire?

Enfin, ma dernière question concerne la douche. A son entrée dans le logement, la salle de bain comportait une cabine de douche intégrale datant de quelques années. Notre locataire l'a cassé (réceptacle cassé/fendu) peu de temps après être entré dans la maison. Il nous avait dit à l'époque que "ce n'était pas grave, qu'il s'en occuperait puisqu'il l'avait cassé". Son discours a depuis changé, et il exige de notre part son remplacement, nous accusant de "discrimination contre les gros" selon ses propres termes. A qui incombe la charge de remplacement de cette cabine de douche?

D'avance, merci du temps consacré à mon message, ainsi que pour vos réponses

Par **Visiteur**, le **18/12/2019** à **17:22**

Bonjour

Seul l'entretien est à la charge du locataire, comme le graissage des gonds pour exemple. Si la peinture est écaillée, ou aurait besoin d'un rafraîchissement, ceci est à la charge du bailleur.

Concernant la salle de bain, l'entretien et les joint sont à la charge du locataire mais un remplacement de receveur est à la charge du propriétaire sauf s'il peut prouver que la douche a été dégradée par le locataire.

Par **Vurka**, le **18/12/2019** à **18:19**

Tout d'abord, merci pour votre réponse :-)

Comment prouver que la dégradation est du fait du locataire?

Et par ailleurs, qu'en est-il de la réfection des murs affectés par l'infiltration de l'eau dûe à l'absence de joint? Est-ce à la charge du locataire car il n'a pas entretenu correctement la salle de bain?

Enfin, dites moi si je me trompe, mais à la lumière de votre réponse, je me dois d'aller tous les ans repasser de la lasure sur les volets en bois?

Bien cordialement,

Par **Visiteur**, le **18/12/2019** à **19:02**

Bien sûr que non, une bonne lasure tient 5 à 10 ans

Par **Vurka**, le **18/12/2019** à **19:19**

Oui, en général ... sauf si la maison est située à proximité de la mer, en Bretagne, comme c'est le cas ici :-). Le vent, la pluie et le sel ne pardonnent pas!

Par ailleurs, quelle preuve peut-on apporter que la dégradation vient du locataire? Il l'avait reconnu... mais ça, c'était avant!

Et pour le dégât des eaux dû à l'absence de joints? Locataire ou bailleur?

Merci !