



Litige Dépôt de garantie

Par cestcarol

Bonjour,

Nous partons de notre actuelle location. Nous avons remplacé certains lais du papier peint en place qui était abîmé de notre fait. Cependant le propriétaire dit ne pas aimer celui que nous avons posé en remplacement et nous demande de tout repeindre en blanc.

Est-ce que nous sommes obligés d'enlever le nouveau papier peint ?

Le papier peint d'origine est le jaune et nous avons rajouté celui à fond blanc et motifs végétaux gris.
[img]https://i.ibb.co/0MWYzBv/garciaappartement1-1677675173-1677676463-76477-f077e8b.jpg[/img]

Voici l'extrait du bail qui parle de l'aménagement/transformation :

5. Aménagements - transformations:

Le bailleur ne pourra s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire qui ne constituent pas une transformation des lieux loués. Ces aménagements resteront en fin de bail, de quelque manière et à quelque époque que celle-ci arrive, la propriété du bailleur sans aucune indemnité.

En revanche, le locataire ne pourra faire dans les lieux loués, aucun changement de distribution ni transformation sans l'autorisation expresse du bailleur.

Le cas échéant, les travaux qui seront autorisés, devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur, dont les honoraires seront à la charge du locataire.

A défaut d'autorisation, le bailleur pourra exiger que, lors de son départ, le locataire remette les locaux et leurs équipements en état primitif, à moins qu'il ne préfère conserver les transformations effectuées, auquel cas le locataire ne pourra réclamer aucune indemnité pour les frais engagés. En outre, au cas où les transformations mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger la remise en état immédiate des lieux.

Merci d'avance pour votre aide !

Par cestcarol

Je me permet de me répondre car le lien vers la photo n'a pas fonctionné.

Voici la photo avec le papier peint en question : <https://ibb.co/1qpR4sj>

Par janus2

Cependant le propriétaire dit ne pas aimer celui que nous avons posé

Bonjour,

Qu'il aime ou pas, cela n'entre pas en ligne de compte.

Ce qui compte, c'est l'état de ce PP et s'il est correctement posé. Si c'est le cas, et si, bien sur, ce PP n'a pas un caractère "hors-norme", le bailleur n'a rien à dire.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Comment est formalisée cette demande ? Avez-vous réalisé l'état des lieux de sortie contradictoire ? Et si oui, qu'est-il

exactement noté ?

Par cestcarol

Bonjour,

Merci de vos réponses rapides !

J'ai mis une photo sur ce lien : <https://ibb.co/1qpR4sj>

Le papier peint est très récent et donc en état neuf, par contre c'est nous qui l'avons posé et je pense que c'est correct mais ce n'est pas parfait.

Nous n'avons pas encore réalisé l'état des lieux, la fin du préavis se fait le 12 avril.

A l'entrée du logement nous traitons directement avec le propriétaire, mais depuis il a pris une agence pour la sortie. Voici donc la demande effectuée par mail par l'agence :

J'ai eu Monsieur X au téléphone hier soir car je lui ai fait un retour des photos du logement et Monsieur ne souhaite pas que les tapisseries soient celles que vous ayez appliquées, il préfère que vous repeignez tout en blanc. Sachez qu'en location il est très important de demander l'avis au propriétaire avant tout changement comme je vous l'ai indiqué hier. Pour le séjour, je vous conseille de repeindre comme demandé par le propriétaire en blanc. Pour la chambre, je vous conseille de faire l'entièreté de la chambre en tapisserie ou de repeindre également en blanc, afin que votre sortie se passe dans les meilleures conditions possibles.

Par janus2

Sachez qu'en location il est très important de demander l'avis au propriétaire avant tout changement

C'est faux en ce qui concerne les peintures ou PP qui sont des aménagements et non des transformations (jurisprudence constante).

Par yapasdequoi

En effet, les revêtements de mur ne sont pas des transformations.

Ne cédez pas à ces demandes de tout repeindre en blanc.

Et méfiez vous aux annotations sur l'état des lieux de sortie. Au besoin exigez que ce soit réalisé par huissier (aux frais partagés).

Pour plus d'infos consultez votre ADIL.