



## Peintures de 10 ans d'âge - État des lieux de sortie

-----  
Par guering

Bonjour,

Mon ancien propriétaire à l'issue de l'état des lieux de sortie, me demande de régler plusieurs dégradations. Je suis d'accord avec tous les éléments, sauf un point qui me paraît injustifié :

Il me demande de régler une somme de 1.080? pour un "lessivage intégral des murs".

Cette peinture est vieille de 10 ans. Il n'y a pas de dégradation spécifique sur ces murs.

Puis-je m'opposer au règlement de cet élément ?

Merci par avance pour votre aide toujours très utile !

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est contraire aux CGU de diffuser de la pub pour un site commercial ...

La réponse se trouve dans la loi n°89-462, article 7.

"Les modalités de prise en compte de la vétusté de la chose louée sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale de concertation. Lorsque les organismes bailleurs mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ont conclu avec les représentants de leurs locataires des accords locaux portant sur les modalités de prise en compte de la vétusté et établissant des grilles de vétusté applicables lors de l'état des lieux, le locataire peut demander à ce que les stipulations prévues par lesdits accords soient appliquées ;"

et aussi sur le site de l'ANIL

[url=https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2016/modalite-detablisement-de-letat-des-lieux-et-prise-en-compte-de-la-vetuste/]https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2016/modalite-detablisement-de-letat-des-lieux-et-prise-en-compte-de-la-vetuste/[/url]

Les grilles de vétusté consultables sur internet donnent une valeur résiduelle à 0 après 10 ans pour la peinture murale

Si le bailleur persiste, vous pouvez contester par RAR, puis saisir la commission de conciliation puis le tribunal.

Consultez votre ADIL.

-----  
Par morobar

Bj,

Les grilles en question concernent les offices HLM.

Ici on est dans le cadre d'un bailleur classique.

-----  
Par yapasdequoi

Exact. C'est donné à titre d'exemple, puisque le fameux décret n'existe pas.

Mais ces grilles font référence en cas de saisie de la justice.

-----  
Par kang74

Bonjour

Si le propriétaire ne fait pas repeindre les murs (= la peinture est encore en bon état) mais doit les lessiver, ce n'est pas un problème de vétusté ...

-----  
Par yapasdequoi

Qu'est-il exactement inscrit sur l'état des lieux de sortie ? "lessiver" est une action, ce n'est pas un constat de l'état.

-----  
Par janus2

Bonjour,  
Effectivement, c'est là le point important. L'état des lieux de sortie indique t-il que tous les murs sont sales ?