



Peinture des murs

Par Jecace13

Bonjour à vous :)

Suite à une mutation, nous rendons notre appartement.

L'appartement a toujours été bien entretenu (même amélioré avec accord du propriétaire)

Cependant, l'agence qui gère le bien, nous impose de remettre tous les murs en blanc.

Rien n'est fait état dans le bail concernant les peintures, et les peintures sont propres, et permettent une location en l'état (même si le futur locataire n'a pas les mêmes goûts que nous, je vous rassure j'ai pas peints les murs en jaune
foto avec des tags

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'agence n'a pas le droit de vous imposer de repeindre en blanc.

Vous devez rendre le bien dans le même état que celui noté dans l'état des lieux d'entrée.

Par Jecace13

Bonjour, merci de votre aide.

Donc si les murs étaient blancs, je dois les rendre blanc ?

Ou juste en bon état ?

« Vous devez rendre le bien dans le même état que celui noté dans l'état des lieux d'entrée » cette phrase m'induit en erreur, désolée.

Par yapasdequoi

Qu'est il écrit sur l'état des lieux d'entrée ?

Code civil :

Article 1730

Version en vigueur depuis le 17 mars 1804

Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Par Henriri

Hello !

"L'état" des mur n'inclue pas leur colori. Jecace un locataire a parfaitement le droit "d'entretenir" l'état des murs (repeindre ou retapisser) en changeant de coloris... ce qui n'empêche pas que le propriétaire trouve à redire si vous choisissez des couleurs trop criardes par exemple (les goûts et les couleurs...!) ou si vos travaux de peinture ont été bâclés et en prene prétexte pour garder le dépôt de garantie... mais souvent cette réfection des peintures est un plus pour le bailleur.

A+

Par Jecace13

Super merci :)

Donc je repeints pas et remets à neuf ce qui a été abîmé par exemple par des visses.
Merci pour votre aide précieuse

Par isernon

bonjour,

Attention à certaines couleurs qui ont été jugées excentriques par la jurisprudence (cour d'appel de Grenoble, 25 octobre 2011, n° 09/01414).

voir ce lien :

<https://www.cb-huissiers.com/locataire-peut-il-repeindre-les-murs-huissier-paris/>

salutations

Par Jecace13

Super merci pr l'info :)

Les peintures sont bleu paon, gris très clair et vert feuille dans les wc :)
Je pense que niveau excentricité il y a pire

Par yapasdequoi

Si c'est en bon état, vous n'avez pas de souci à vous faire pour la couleur ! Veillez surtout à bien boucher les trous et effacer les éventuelles traces.

Par janus2

Bonjour,

Comme il est bon de toujours revenir aux fondamentaux, article 6 de la loi 89-462:

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.

Un changement de couleur des peintures est toujours considéré comme un aménagement et non une transformation.

Pour ce qui est des couleurs "excentriques", il faut tempérer en fonction du type de logement, de son implantation et du type de locataires habituels. Il a déjà été jugé qu'une peinture "flashy" n'était pas un frein à la location dans une zone universitaire où la majorité des locataires étaient des étudiants...

Par Jecace13

Voilà ce que m'impose le bailleur :

LA PROPRIÉTÉ

- Le logement devra être nettoyé, vidé et en bon état général.
- Le jardin, terrasse ou balcon devront être nettoyés et vidés, ainsi que le garage, la cave et/ou place de parking
- Changer le filtre de la hotte aspirante (mousse et charbon)
- Les joints silicones de cuisine et de salle de bains devront être remis à neuf
- Le flexible de douche et son pommeau doit être en bon état et sans aucune fuite
- Les appareils électroménagers et les plaques de cuisson devront avoir été entretenus et préalablement nettoyés (réfrigérateur, lave-linge, lave-vaisselle, four...)

LE BON FONCTIONNEMENT

- Vérifiez les robinetteries, siphons et chasses d'eau (fuite, tartre...)
- Refixez les poignées des portes, les barres de seuils et les arrêts de portes - Toutes les ampoules du logement devront fonctionner

LES REVÊTEMENTS MURAUX

- Reboucher les trous muraux proprement

- Repeindre le logement de la couleur d'origine à votre entrée

ASSURANCES ET ELECTRICITE

- Il est nécessaire de conserver votre contrat d'assurance jusqu'à la fin de votre préavis.

- Déclarez tout dégât éventuel (eaux, bris de glace, éclat dans la baignoire, fissures...)

- Il est impératif de conserver votre contrat d'électricité jusqu'au jour de l'état des lieux de sortie.

REMISE DES CLÉS ET JUSTIFICATIFS D'ENTRETIEN

- L'ensemble des clés (logement, boîte aux lettres, immeuble, local...) devra être restitué - La facture d'entretien de la chaudière devra être fournie (entretien locatif obligatoire)

Par janus2

- Changer le filtre de la hotte aspirante (mousse et charbon)
Seulement s'il est noté sur l'EDL d'entrée que les filtres étaient neufs.

- Les joints silicones de cuisine et de salle de bains devront être remis à neuf

Idem, ils doivent être dans le même état qu'à l'entrée, donc remis à neuf s'ils étaient neufs à l'entrée (indiqué sur l'EDL).

- Repeindre le logement de la couleur d'origine à votre entrée

Clause abusive, donc réputée non écrite...

- Il est nécessaire de conserver votre contrat d'assurance jusqu'à la fin de votre préavis.

L'assurance cesse de couvrir les dégâts dès que le locataire donne congé. Donc peu d'intérêt...

Pour le reste, OK...

Par Jecace13

Bjr merci pour toutes ces précisions :)

Effectivement je trouvais certaines choses abusives.

Les joints étaient neufs comme l'appart car c'était un immeuble neuf.

Après je suis de nature maniaque alors autant vous dire que les joints sont toujours blancs

Par Jecace13

Bonjour,

Je fais suite à mes histoires de peinture sur les murs