



Propriétaire demande 620? + dépôt de garantie

Par theosrvl

Bonjour,

Je me permets de vous solliciter vis-à-vis d'une somme qui nous est demandé par notre ancienne propriétaire.
Nous avons été locataires pendant 1 an d'une maison.
Nous avons fixé au mur pour décorer notre intérieur quelques tableaux / étagères / TV.
Nous avons également tapissé un pan de mur de notre ancienne chambre.

Avant l'état des lieux de sortie, la propriétaire nous a demandé de remettre les murs à leur état d'origine (il est vrai que nous ne lui avons pas demandé la permission).
Nous avons donc détapissé, repeint et rebouchés l'ensemble des trous.
Nous avons fait une analyse chez Bricot Dépôt pour acheter et appliquer une peinture avec exactement la même teinte de blanc (malgré cela, les trous rebouchés se voyaient).

1 mois après l'état des lieux de sortie, nous recevons une mise en demeure avec paiement sous 8 jours de notre ancienne propriétaire avec un devis d'un artisan pour retaper les murs de 2 chambres (au total 65 m² de murs)
Nous devons donc régler 620 ? en plus de notre dépôt de garantie (620 = le delta entre le montant total du devis et le dépôt de garantie qui nous est donc confisqué).

Concernant la comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie sur les murs concernés, on peut lire par exemple :
? À l'entrée : « Bon état sauf Quelques taches »
? À la sortie : « État moyen - Mal peint, Quelques traces » ou encore « État moyen - 1 Trou rebouché grossièrement, 2 Taches, 3 Trou rebouchés »

Est-ce qu'un « état moyen » peut justifier le fait de repeindre tout le mur ?
On avait lu que du moment qu'on rebouchait les trous créés, il ne devait pas y avoir de problème.

S'il est « normal » de devoir payer pour cela, nous le ferons, mais nous voulions nous assurer de ne pas être victime d'abus par la propriétaire.

Je vous remercie !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour que les trous ne se voient plus il aurait fallu enduire ou au moins une sous-couche.
En faisant vous-mêmes la peinture, vous avez pris le risque que le résultat soit médiocre et donc de devoir repayer. Il aurait été (à savoir pour le futur) moins risqué de ne rien faire.

Il n'était pas obligatoire de demander l'autorisation pour tapisser, ces embellissements sont à votre choix et le bailleur ne peut rien reprocher... sauf si la couleur ou les motifs sont choquants (exemple : une chambre tout en noir). mais pour les trous, s'ils se voient, il faut refaire tout le pan de mur.

Maintenant vous ne pouvez guère que contester le devis présenté avec peu de chances de succès.

Contestez par courrier RAR au bailleur puis vous pouvez saisir la commission de conciliation et si besoin le tribunal.