



## Probleme de location

-----  
Par Visiteur

J ai rendu mon appartement il y a un mois que j ai detapisser car la tapisserie se décoller. Et puis j 'ai repeind en jaune et bleu mais en faisant de la peinture à l éponge. aujourd hui la régie me demande de payer les peintures faites par une entreprise pour repeindre l appartement. un etats des lieu a été fait entrée et sortit mais il est a l identique . comment je peux faire pour ne pas payer car pour moi je trouve que l appartement été en meilleur états quand je suis partis que quand je suis arrivé. merci beaucoup de me répondre

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Avant toute chose est ce que l'état des lieux a été signé par les deux parties?

Si c'est bien le cas, la signature de ce document vous libère de vos obligations.

Cependant quand bien même, en ôtant la tapisserie et en repeignant les murs (dans des couleurs qui me paraissent a priori dans la norme) vous n'avez pas manqué à vos obligations de locataire.

Si vous avez effectué ces travaux sans l'accord de votre propriétaire et que ce dernier était contre, il aurait du vous demander de remettre l'appartement en l'état, ce qui ne semble pas avoir été le cas.

La remise en l'état des lieux aux frais du locataire ne peut être demandé que lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

En effet, l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 relative au bail locatif dispose que "le locataire est obligé De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local".

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Mon propriétaire aurait du proceder comment pour me dire que sa ne lui allait pas. Car a se jour je n avait jamais rien reçu de sa part que je devait refaire les peintures. juste cette semaine une somme a lui versé pour les peinture refaite. Et puis j avais l accord de la regie pour repeindre mais a l'oral et non a l'ecrit

-----  
Par Visiteur

Monsieur,

Comme je vous l'ai indiqué, vous pouviez repeindre votre appartement.

Si au moment de l'état des lieux aucune réserve n'a été faite par l'agence quant aux peintures, la signature de ce dernier vous libère de vos obligations.

Le propriétaire ne peut exiger le paiement des peintures si l'état des lieux ne le mentionne pas.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

JE VOULAIS SAVOIR QUEL SORTE DE RESERVE ILS AURAIENT DU METTRE SUR L ETAT DES LIEUX SORTANT.

-----  
Par Visiteur

Monsieur,

Est ce que votre état des lieux sortant mentionne une modification des murs autrement dit est ce que l'état des lieux mentionne le fait que le papier peint a été enlevé pour être remplacé par de la peinture?

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Ces justes marqué qu'il y a de la peinture sur les murs avec la couleur et la façon que ça a été peint puis je voulais savoir le propriétaire a-t-il le droit de dire quelque chose après l'état des lieux fait par un expert puis est-ce qu'il aurait dû m'envoyer un devis avant de faire les modifications dans l'appartement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

L'expert est là pour rendre compte au propriétaire de l'état des lieux.

Votre propriétaire peut donc émettre des remarques après son passage. Vous a-t-on fait remarquer que le papier peint avait été enlevé et que cela modifiait l'appartement?

En tout état de cause, le fait que vous ayez repeint ne transforme pas à proprement parlé les lieux et de ce fait votre propriétaire ne peut exiger la réalisation de travaux de peinture.

Effectivement vous avez parfaitement raison, un devis doit vous être communiqué avant que vous puissiez juger de l'étendue des travaux réalisés.

En tout état de cause, le fait que vous ayez repeint ne transforme pas à proprement parlé les lieux et de ce fait votre propriétaire ne peut exiger la réalisation de travaux de peinture.

Est-ce que votre caution a fait l'objet d'une diminution en raison de ces travaux?

Si tel est le cas et que vous jugez cette somme trop importante, vous pouvez saisir le tribunal d'instance afin de contester ce fait.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

IL GARDE MA CAUTION COMPLETE. PUIS JE VOULAIS SAVOIR LA CAUTION SERT ELLE A REMETTRE L APPARTEMENT EN L ETATS OU A LE REMETTRE A NEUF. CAR SUR L ANNONCE DE L AGENCE POUR RELOUER L APPARTEMENT ILS ECRIVENT QU IL A ETE REMIS A NEUF.

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Peu importe ce qui est noté sur l'annonce immobilière.

Si votre caution vous a été intégralement retenue non seulement sans que l'on vous ait fourni un devis justifiant les travaux mais également sans que le propriétaire explique sa démarche, vous êtes en droit de la contester.

Avant d'intenter toute action demandez le détail de la retenue de votre caution afin de vous assurer du pourquoi. En effet peut-être que le propriétaire a prélevé la somme correspondant aux travaux de peinture mais également à d'autres dépenses.

Une fois le détail obtenu, vous pouvez contester la somme en saisissant le tribunal d'instance.

Cordialement