



Repeindre mur intérieur location

Par **bali**, le **09/12/2013 à 16:44**

Bonjour, nous sommes rentrés dans un appartement (location) il y a 1 an dont les murs intérieurs sont fait a la chaux jaune pale avec effet, fait par un artisan. Nous voulons repeindre ces murs en blanc casse avec de la peinture normale, car cela fait 10 ans qu'ils n'ont pas été repeints et de plus ils sont très sales par endroit notamment dans la cuisine éclaboussures d'huile etc.... Le propriétaire ne veut pas car cela a été fait par un professionnel et qu'il ne veut que de la chaux, je le comprend, mais ce travail coûte très cher.....et n'est pas à la portée de notre bourse....comment dois-je ou que dois-je faire pour avoir des murs propres est-ce à ma charge ou la sienne....renseigné moi svp....

Par **Lag0**, le **09/12/2013 à 17:05**

Bonjour,
Vous avez parfaitement le droit de repeindre vos murs, le bailleur ne peut pas s'y opposer.
S'il s'agit bien d'une location vide, la loi 89-462 précise (dans son article 6) :
[citation]
Le bailleur est obligé : [...] 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.
[citation]
Une peinture est considérée comme décoration et non comme transformation.

Par **jibi7**, le **09/12/2013 à 17:56**

Bonsoir..
Passer un lait de chaux sur une surface de même nature ne nécessite pas un professionnel. Ce matériau acheté en vrac dans une droguerie ou au rayon matériaux vaudra

moins cher sans doute que de l'acrylique.
Sur les plafonds etc de l'acrylique ou du vynil blanc sont faciles a poser , sans odeur etc..
Vous dites que la peinture a plus de 10 ans : elle aurait du être refaite par le propriétaire avant votre entrée et à ses frais.
Certains propriétaires acceptent un dédommagement aux locataires qui assument des remises en état Si donc le vôtre a des exigences particulières vous pourriez négocier la prise en charge de la remise en état des murs. En espérant que vous avez des photos de votre arrivée dans les lieux qui ne peuvent vous accuser d'usage excessif etc...des lieux.
nps si la peinture a 10 ans l'effet jaune est un vieillissement naturel de la couleur blanche et non un effet "artisanal"..(enfin, à vérifier en déplaçant un meuble une plinthe etc...

Par **Lag0**, le **09/12/2013 à 18:58**

Bonjour,
[citation]Vous dites que la peinture a plus de 10 ans : elle aurait du être refaite par le propriétaire avant votre entrée et à ses frais. [/citation]
Pouvez-vous préciser d'où viendrait une telle obligation ?

Par **jibi7**, le **09/12/2013 à 20:53**

A ce sujet il existe davantage de jurisprudences que de lois..et heureusement pour tous.
par ex sur un site utilisé par les loueurs et leurs assureurs vous trouverez cette grille de vetusternqui indique 7 ans pour les papiers à titre indicatif
<http://www.gerancecenter.com/document/grille-vetuste.pdf>

Par **Lag0**, le **10/12/2013 à 06:52**

Bonjour,
Il ne faut pas tout confondre. Il n'existe aucune grille de vétusté pour les logements privés en France. Seuls les bailleurs HLM utilisent une telle grille.
Attention de ne pas induire les lecteurs en erreur en leur faisant croire que ce qui ne relève que du bon sens, des bonnes pratiques ou de l'usage serait en fait une réglementation...
Pourrait-on avoir une jurisprudence qui fixerait une obligation au bailleur de repeindre après 10 ans ?

Par **moisse**, le **10/12/2013 à 07:52**

Bonjour,
Par ailleurs il ne faut pas confondre vétusté et détérioration.
Ce n'est pas parce que le papier peint a plus de 5 ou 10 ans, que c'est une bonne raison pour en arracher des morceaux impunément.