



n° 20 - 2012

... Actu de la semaine ...

DE LA COULEUR DANS LE LOGEMENT ?

OUI, MAIS ATTENTION AUX CONSÉQUENCES...

Lors du départ d'un locataire, un bailleur a retrouvé son logement peint avec des couleurs « impropres » à la remise en location du bien. Un procès-verbal d'état des lieux de sortie indique que le locataire a peint en rouge vif la totalité d'une chambre, en rose les carreaux de faïence autour de la baignoire et du lavabo, en vert les encadrements de la salle de bains, en rose les murs du salon et en vert les plinthes et la porte. L'état des lieux d'entrée décrivait des murs, des sols et des plafonds en bon état.

La question s'est posée de savoir si ces travaux constituaient de simples aménagements du locataire, légalement autorisés, ou des dégradations du logement loué ?

L'initiative du locataire ne peut pas en elle-même être qualifiée de dégradation locative, toutefois une partie du coût de la rénovation doit être mise à sa charge et déduite du dépôt de garantie versé lors de la signature du bail, en raison de l'impossibilité pour le bailleur de relouer en l'état un logement ainsi coloré (*en l'espèce les ¾ du coût de la réparation*).

Ainsi, le locataire risque, en utilisant des couleurs criardes dans le logement, devoir assumer la charge de la remise en peinture « neutre » à son départ. Les juges estiment que le montant de la réparation doit être supporté par le locataire en raison de "l'impossibilité" pour le bailleur de relouer en l'état le logement ainsi coloré.

Toutefois, les décisions des tribunaux sont très disparates sur ce sujet et il n'est pas rare de trouver des arrêts contraires !

Textes de références :

Arrêt cour d'appel de Grenoble, 25 octobre 2011



Réalisé le 23.05.2012