



Peinture sur carrelage quels risques

Par **isisis13**, le **14/10/2013** à **21:03**

bonjour,
je vous contacte car je loue un logement et je dois partir d'ici peu. Durant une visite ma propriétaire a remarqué que j'avais repeint le carrelage mural de la salle de bain...je pensais avoir le droit et que cela ne faisait partie que d'un aménagement et pas d'une transformation.. apparemment non... elle souhaite que je retire la peinture ce qui d'après ce que j'ai compris est pratiquement impossible. (surtout que j'avais appliqué une souche couche d'accroche) je souhaiterais savoir qu'est ce que je risque exactement à part le fait qu'elle me retire ma caution.
En vous remerciant par avance...

Par **moisse**, le **15/10/2013** à **10:08**

Bonjour,
Votre bailleur ne va pas retenir votre caution, mais votre dépôt de garantie.
Si le nettoyage est impossible, vous aurez droit à un devis de destruction et pose d'un nouveau carrelage.
Autant dire plusieurs centaines d'euros voire millier, pour peu que le placo ou la brique de cloison vienne avec la colle.
Selon la surface concernée bien sûr et la qualité du carrelage.
Si vous voulez maîtriser les coûts, procédez vous même à la remise en ordre avant l'état des lieux et la restitution des clés.
Après vous ne pourrez que regretter devant un devis que vous ne pourrez discuter.

Par **isisis13**, le **15/10/2013** à **18:50**

merci beaucoup de votre réponse c'est très sympathique de votre part..il est clair que dans le pire des cas c'est le scenario qu'il risque de m'arriver....mais enfin quand même j'ai repeint ce carrelage en effet mais qui etait d'origine et tres démodé (1970)...de toute manière je n'ai ni le temps ni l'argent de faire venir une entreprise spécialisé pour le décapage du carrelage...je vais attendre l'etat des lieux en esperant qu'elle ne me prenne pas plus que mon depot de garantie et qu'elle ne me contacte pas d'ici là..
merci encore...

amicalement..

Par **Lag0**, le **16/10/2013** à **08:16**

Bonjour,

Comme vous l'avez vous-même dit, un changement de décoration n'est pas une transformation de la chose louée et la loi 89-462 nous dit bien (article 6) :

[citation]

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.

[/citation]

Votre bailleur ne peut donc pas vous retenir quoi que ce soit pour cette peinture, si elle est bien faite et donc ne représente pas une dégradation.

La jurisprudence est constante en la matière et reconnaît même le droit au locataire d'utiliser des couleurs "exotiques" tant qu'elles ne représentent pas un frein à la relocation.

Par **moisse**, le **16/10/2013** à **08:51**

Hello Lag0,

Je suis en désaccord avec votre interprétation.

Une paroi carrelée transformée en une paroi peinte c'est bel et bien une transformation.

D'ailleurs préciser que les sanitaires sont revêtus de carrelage est un argument publicitaire signe de qualité supérieure à de la simple peinture.

Pour la couleur de la peinture il n'y a pas de doctrine bien établie, c'est du cas par cas, avec appréciation de tout ce qui peut paraître excentrique ou non.

Par **Lag0**, le **16/10/2013** à **09:36**

C'est tout à fait votre droit d'être en désaccord...

Personnellement, je parle par expérience, cela fait bientôt 30 ans que je suis et conseille des

baillleurs dans mon association.

Ce que je ferais à la place de isisis13 si le bailleur lui retenais une somme conséquente pour cela, je saisisais tout de même le juge de proximité.
Après, comme vous dites, c'est du cas par cas...

[citation]Une paroi carrelée transformée en une paroi peinte c'est bel et bien une transformation. [/citation]

Il n'y a pas remplacement du carrelage par la peinture mais peinture du carrelage. De nos jours, on fait de très bonnes peintures faites pour cela qui permettent de redonner un coup de jeune à un vieux carrelage (du moins si c'est bien fait).

Cette paroi reste une paroi carrelée, seule la couleur a changé. Donc simple décoration et non transformation...

Par **isisis13**, le **16/10/2013** à **20:34**

Bsr,

ce que vous me dites Lag0 me rassure, ce sont des arguments que je pourrai utiliser contre ma propriétaire...Il est vrai que les avis divergent sur la question mais votre dernier paragraphe peut être très convainquant. (il n'y a pas de remplacement....)sinon oui la peinture est bien faite et proprement (avec une sous couche d'accroche).

en tout cas je vous remercie (Moisse et LAG0) d'avoir pris le temps de me répondre..

Amicalement...

Par **moisse**, le **17/10/2013** à **08:44**

Bonjour,

Je vous donne en pâture mon propre exemple.

Dans une maison neuve j'ai fait poser dans la salle de bain un carrelage original de grande valeur.

Au point d'avoir dans le bail une clause spécifique interdisant le percement de trous, sachant que la pièce est meublée (meuble sous et autour d'un double lavabo), qu'elle dispose d'un sèche serviette disposée dans une décoration spéciale...

Je sais c'est une lubie, mais nous pensions habiter cette résidence rapidement.

C'est tout.

Par **kataga**, le **17/10/2013** à **12:09**

Bjr, Peut-etre qu'une peinture a la resine serait mieux ?