



## Peinture qui s'écaille dans la sdb à la charge du locataire?

Par **mopaette**, le **18/03/2015** à **21:35**

Bonjour,

Je voudrais avoir vos avis sur le différent qui m'oppose à mon ancien propriétaire. Alors que j'attendais la restitution d'une bonne partie de mon dépôt de garantie, j'ai eu la mauvaise surprise de recevoir un courrier du propriétaire qui m'expliquait que non seulement je ne récupérerai pas la somme mais que je lui devais en plus 400 euros.

Il considère que je dois prendre à ma charge la rénovation de la peinture des murs et du plafond de la salle de bain (devis joint de 800e).

La peinture est en effet très écaillée (ce qui est écrit tel quel dans l'état des lieux de sortie). Je suis restée 7 ans dans le studio, je considère que cela est de la vétusté, d'autant plus que les peintures n'étaient pas neuves à mon arrivée. Sur l'état des lieux d'entrée il est noté pour l'état des murs "correct" et pour celui du plafond "une fissure craquelée".

Le problème c'est que quand nous avons fait l'état des lieux de sortie et que nous avons parlé de la salle de bain je lui ai dit que probablement ce qui n'avait pas arrangé les choses c'est le fait que la VMC ai été baissée. Alors dans son courrier il me dit que j'aurai du le prévenir de ce problème d'aération, demande si la porte de la salle de bain restait vraiment ouverte, dit que le syndic n'a pas rencontré ce genre de problème dans d'autres appartements, que j'aurai du faire intervenir mon assurance habitation, faire un constat avec le syndic et l'assurance de l'immeuble.

Pour moi il s'agissait juste d'une peinture de mauvaise qualité, mal posée, qui vieillissait mal dans l'humidité fatalement présente dans une sale de bain.

Je l'avais informé par téléphone (j'aurais du faire un courrier RAR...) que la VMC avait été baissée et que la peinture s'écaillait, il m'avait répondu qu'il avait été voté en AG de copropriété de baissé la VMC à cause de nuisances d'odeurs dans certains appartements.

Je précise que la VMC a toujours fonctionné, elle a seulement été baissée, je ne l'ai jamais obstruée et elle est en bon état d'entretien. De plus il n'y avait aucune trace de moisissures, tâches ou autres dégradations pouvant résulter d'une humidité anormale, pas de trace d'infiltration d'eau sur les murs ou le plafond. Seulement la peinture écaillée. La salle de bain ne me paraissait pas anormalement humide en dehors des 10 min où je prenais ma douche (comme dans toutes les salles de bain!), après ça j'ouvrais la porte et l'aération se faisait dans la pièce.

Au jour d'aujourd'hui je suis restée sans réponse à mon courrier RAR lui demandant

restitution de la part de mon dépôt de garantie. Je l'ai contacté il y a quelques jours par sms lui demandant de m'envoyer un chèque dans la semaine faute de quoi je saisisrai le juge de proximité, il m'a répondu que visiblement je me sentais lésée et qu'il proposait de voir ensemble un conciliateur de justice.

Que me conseillez-vous??

Saisir directement le juge de proximité? Pourrait-il me demander de payer tout ou partie des frais de rénovation?

Ou passer par un conciliateur?

Merci d'avance!

Cécile.