

JE SUIS LOCATAIRE, QUELS TRAVAUX SONT POSSIBLES

"Voilà une question qui revient régulièrement sur le tapis : quels travaux a-t-on le droit de faire lorsqu'on loue un appartement ou une maison ? Peut-on réellement s'appropriier les lieux, sans risquer les foudres du propriétaire ?"

[...]

"Des petits travaux, oui..."

Dans les travaux d'aménagement sont compris tous les petits ajustements pour se sentir davantage chez soi.

[...]

Mais avec ce type de modifications, mieux vaut être vigilant... « S'il change le sol pour un solde même nature, par exemple pour avoir une moquette d'une autre couleur c'est de l'aménagement. Par contre, s'il change la nature du sol, en remplaçant un parquet massif pour du parquet flottant, cela représente une moins-value pour l'appartement à la sortie, et la permettre le bien dans son état d'origine », met en garde Arnaud Hacquart, président d'Imodirect, agence digitale spécialisée en gestion locative. Il faudra alors soit perdre la caution versée lors de l'établissement du bail, soit s'engager à remettre en l'état le bien, ce qui aura naturellement un coût.

... mais sans excès

Le cas du mur peint demande lui aussi de la mesure. La législation souligne que cet aménagement ne doit pas perturber la relocation du bien par la suite.

Si le locataire peint son mur d'une couleur neutre, il est dans son bon droit. [...] Arnaud Hacquart résume: « Le meilleur conseil, c'est d'éviter d'aller dans des extrêmes, pour ne pas avoir de problème à la sortie. »

Autorisation écrite obligatoire

Les travaux de transformation, quant à eux, nécessitent clairement un accord écrit du propriétaire-bailleur. Par exemple, remplacer la baignoire par une douche, changer de place la cuisine dans le logement, casser une cloison...

Le bailleur peut alors demander à son locataire de tout remettre en l'état, à ses frais. Cela peut même aller plus loin. « Si le propriétaire se rend compte de la transformation en cours de

route - imaginons qu'un voisin l'appelle pour le prévenir qu'il semble y avoir de gros travaux dans son logement -, il peut aller jusqu'à la résiliation du bail », souligne Arnaud Hacquart.

Mieux vaut être vigilant. Et surtout, en cas de doute, toujours demander l'autorisation, puis conserver la trace écrite de l'échange avec le propriétaire.