



Liste de réparations

ayant le caractère de réparations locatives

Décret n° 87-712 du 26 août 1987

Les réparations locatives sont à la charge des locataires. Il s'agit des travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privé.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations suivantes.

A L'INTÉRIEUR DU LOGEMENT

- Maintien en état de propreté des plafonds, murs, cloisons, boiseries, revêtements de sol, parquets...
- Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtements tels que faïence, mosaïque, matière plastique
- Rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.
- Remplacement, si détérioration, des portes, plinthes, baguettes, moulures, barres de seuil... (après accord de votre organisme).
- Encaustiquage et entretien courant de la vitrification.
- Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autre revêtements de sols, notamment en cas de taches et de trous.
- Installation électrique : remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit et fusibles, ampoules et tubes lumineux, équipements TV, réparation ou remplacement des baguettes ou gaine de protection.
- Dépoussiérage des convecteurs.

Installation plomberie

- Dégorgement des canalisations et nettoyage des siphons,
- Remplacement des joints et colliers sur robinetterie, appareils sanitaires, robinet d'arrêt et siphon de vidange, des boutons et chaînettes,
- Signalement à votre organisme des appareils sanitaires cassés ou descellés (baignoire, lavabos...),
- Remplacement des flexibles de douches,
- Remplacement des robinets flotteurs des chasses d'eau,
- Remplacement des flexibles de gaz,
- Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération.

Ouvertures des logements

- Graissage et menues réparations sur les serrures, charnières, crémones, poignées, paumelles (remplacement en cas de détérioration),
- remplacement des clés perdues ou cassées,
- Remplacement et masticage des vitres cassées,
- Remise en état des volets roulants,
- graissage, remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames,
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes : remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

Autres installations

- Nettoyage et graissage périodique et remplacement éventuel des grilles et bouches de ventilation, de boulons, clavettes, targettes.
- Maintien en bon état de propreté du meuble sous évier et du séchoir.
- Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparations de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiserie.

Serrures et verrous

- Graissage
- Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

A L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT

Pour tous les logements

- Protection contre le gel des compteurs d'eau et tuyauteries,
- Réparation des boîtes aux lettres et serrures.

Parties extérieures dont le locataire à l'usage exclusif (ex : jardins privatifs)

- Entretien courant des jardins, notamment des allées, pelouses, massifs
- Taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes
- Remplacement des arbustes : réparations et remplacements des installations mobiles d'arrosage.
- Nettoyage des gouttières, dégorgement des conduits.
- Entretien périodique des fosses et des puisards.
- Enlèvement de la mousse et autres végétaux sur marquises et auvents