

Entretien et réparations locatives

Ces dépenses sont engagées à l'initiative du locataire et payées par lui.

Elles sont définies et énumérées par le décret du 26/08/87 :

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usages privatifs.

Ont notamment le caractère de réparations locatives, les réparations énumérées ci-après.



1 - PARTIES EXTERIEURES DONT LE LOCATAIRE A L'USAGE EXCLUSIF

A - JARDINS PRIVATIFS :

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines, taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes.
- Remplacement des arbustes, réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

B - AUVENTS, TERRASSES ET MARQUISES :

- Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

C - DESCENTES D'EAUX PLUVIALES, CHENEAUX ET GOUTTIERES :

- Dégorgement des conduits.



2 - OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES

A - SECTIONS OUVRANTES TELLES QUE PORTES ET FENETRES :

- Graissage des gonds, paumelles et charnières.
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes, remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

B - VITRAGES :

- Réfection des mastics.
- Remplacement des vitres détériorées.

C - DISPOSITIFS D'OCCULTATION DE LA LUMIERE TELS QUE STORES ET JALOUSIES :

- Graissage ; remplacement, notamment des cordes, poulies ou de quelques lames.

D - SERRURES ET VEROUS :

- Graissage, remplacement des petites pièces et clés égarées ou détériorées.

E - GRILLES :

- Nettoyage et graissage ; remplacement, notamment des boulons, clavettes et targettes.



3 - PARTIES INTERIEURES

A - PLAFONDS, MURS INTERIEURS ET CLOISONS :

- Maintien en état de propreté.
- Menus raccords de peintures et tapisseries; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement 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.

B - PARQUETS, MOQUETTES ET AUTRES REVETEMENT DE SOL :

- Encaustiquage et entretien courant de la vitrification.
- Remplacement de quelques lames de parquet et remise en état, pose de raccords de moquette et autres revêtements de sols, notamment en cas de taches ou de trous.

C - PLACARDS ET MENUISERIES TELLES QUE PLINTHES, BAGUETTES ET MOULURES :

- Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture, fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiserie.



4 - INSTALLATIONS DE PLOMBERIE

A - CANALISATIONS D'EAU :

- Dégorgement; remplacement notamment des joints et des colliers.

B - CANALISATIONS DE GAZ :

- Entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération.
- Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

C - FOSSES SEPTIQUES, PUISARDS ET FOSSES D'AISANCE :

- Vidange.

D - CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET ROBINETTERIE :

- Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz.
- Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries.
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupe des robinets.
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

E - EVIERS ET APPAREILS SANITAIRES

- Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.



5 - EQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ELECTRICITE

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux, réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.



6 - AUTRES EQUIPEMENTS MENTIONNES AU CONTRAT DE LOCATION

A - ENTRETIEN COURANT ET MENUES REPARATIONS DES APPAREILS TELS QUE :

Réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs.

B - MENUES REPARATIONS nécessitées par la dépose de bourrelets.

C - GRAISSAGE ET REMPLACEMENT des joints des vidoirs.

D - RAMONAGE des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.