



## LES RÉPARATIONS LOCATIVES

# Bien entretenir son lo

**VOTRE LOGEMENT VOUS EST CONFIE, PRENEZ-EN SOIN ! LA PROPRETÉ DU LIEU MAIS AUSA SI LES MENUES RÉPARATIONS FONT PARTIE DE L'ENTRETIEN COURANT QUI EST ATTENDU DE VOTRE PART.**

### À l'intérieur...

La propreté d'un logement concerne le nettoyage des sols, des murs et des vitres, le dépoussiérage des plinthes... mais aussi les équipements comme les radiateurs, les bouches d'extraction d'air, les appuis de fenêtres ou encore le détartrage des sanitaires et de la robinetterie. Pour le bon fonctionnement de ces équipements, il est nécessaire de les entretenir régulièrement. Ainsi, les bouches d'aération, lorsqu'elles sont encrassées, ne permettent plus une extraction d'air optimale. Votre logement peut alors devenir sujet au développement de moisissures, favoriser la condensation.





# gement

## ...Comme à l'extérieur !

Le logement, c'est aussi le balcon ou la terrasse, la cave, si vous en avez. Aussi, ne les négligez pas : nettoyez et débarrassez régulièrement ces espaces qui ont tendance à servir pour entreposer des objets dont l'utilité n'est pas fréquente. Enlevez les feuilles mortes qui peuvent s'accumuler dans les recoins, nettoyez les dalles ; pensez à déboucher les trop-pleins,



afin que les eaux de pluie ne stagnent pas et puissent s'écouler.

## Ne s'use que si l'on s'en sert...

Bien entendu, l'usage d'un logement suppose de l'usure au fil du temps, des accrocs, des accidents.

Les menues réparations vous reviennent : les poignées de porte, des charnières de meuble sous évier, les manivelles de volets roulants, les interrupteurs, par exemple, lorsqu'ils doivent être changés, sont à votre charge, tout autant que le changement d'une ampoule, etc. L'intervention ne nécessite pas de connaissances techniques particulières.

Vous devez également intervenir (ou faire appel à un professionnel) en cas de dégradations, qu'elles soient accidentelles comme des brûlures de cigarette sur un revêtement de sol, un carreau de faïence cassé...

ou qu'elles soient dues à un tiers malveillant. S'il s'agit d'une serrure fracturée, d'une porte voilée ou détériorée par effraction, l'intervention se fera dans le cadre d'une déclaration de sinistre auprès de votre assurance.

### Cas particuliers d'équipements

La vétusté est prise en considération dans l'usure des équipements du logement. Le bailleur procède au remplacement des équipements lorsqu'il l'estime nécessaire : ainsi les chauffe-bains sont remplacés au fur et à mesure, s'ils ne fonctionnent plus correctement ou s'ils sont dangereux à l'utilisation. Par contre, les éléments tels que siphon, flexible de douche... sont à changer par vos soins, lorsqu'il y a besoin.

### Les contrats d'entretien

La mise en œuvre de certains travaux d'entretien relève parfois du bailleur pour le compte du locataire : c'est le cas des interventions pour les chauffe-bains, la robinetterie, l'interphonie, la VMC et de la dératisation (pour la majorité des groupes).

Les travaux sont généralement confiés, dans le cadre des marchés publics, à des entreprises qui vont intervenir dans les logements concernés, pour l'entretien et le dépannage de ces équipements - pour le confort et pour la sécurité de tous.

Le montant à la charge des locataires est réparti sur la quittance (dans les charges communes ou par une ligne spécifique) : le bailleur facilite par contrat des interventions qui sont imposées par la réglementation aux locataires.

Vous pouvez également vous référer à votre livret « Logement mode d'emploi », qui vous a été remis lors de votre entrée dans le logement (pages 13 à 15), ou solliciter votre gardien ou votre antenne de proximité en cas d'hésitation sur le caractère locatif des réparations à effectuer. L'entretien général de votre logement et de ses équipements vous permettra d'en garantir pleinement et durablement le confort de vie.



#### C'EST LA LOI

Les charges locatives sont régies par le décret n°82-1164 du 30 décembre 1982 relatif aux réparations locatives (loi Quillot).

#### ATTENTION À LA NOTE

Lorsque vous donnez congé de votre logement, un état des lieux précis est effectué pour mesurer l'état d'entretien dans lequel vous le rendez.

Les réparations non effectuées et le défaut d'entretien nous conduisent à facturer aux locataires négligents la remise en état qui leur incombe : une pré-visite à l'état des lieux sortant permet de faire le point sur l'état du logement.

<b>▾ LOCATAIRE ▾</b> Entretien et menues réparations	<b>▾ BAILLEUR ▾</b> Remplacement ou réparation liés à la vétusté
<b>ENTRÉE, CUISINE</b>	
Peinture ou tapisserie : murs et plafonds du logement	Radiateurs
Clés (portes et boîte aux lettres), badges	Porte d'entrée (sauf en cas d'effraction ou de dégradation)
Fusibles	Canalisation d'eau (alimentation)
Bas de portes et barre de seuil / graissage serrures paumelles et mise en jeu ...	Thermostat
Chaque-eau ou chaudière •	Colonne d'eau usée
Plinthes	Canalisation d'arrivée de gaz
Sol (parquet / dalles / linoléum / carrelage)	
Robinet de machines à laver •	
Robinet d'évier •	
Siphon et évacuation jusqu'à la colonne	
Interphone •	
Joints silicone (remplacement des joints ou colliers sur canalisations et appareils)	
Flexible de gaz	
Nettoyage et débouchage de la ventilation	
<b>SALLE DE BAIN, WC</b>	
Applique sanitaire (éclairage)	Colonne d'eau usée
Rebouchage des trous	Alimentation d'eau
Robinets •	Radiateur
Siphon et évacuation jusqu'à la colonne	
Système de chasse d'eau •	
Flexible et pomme de douche	
Peinture : murs et plafonds	
Joints silicone	
Nettoyage et débouchage de la ventilation	
Colonne de douche, pare-douche	
Sol (carrelage, dalles/linoléum) : remplacement de quelques éléments	
<b>SALON, CHAMBRES</b>	
Grille d'entrée d'air	Fenêtres et encadrements (sauf dégradation)
Gonds et paumelles	Radiateurs
Poignée de fenêtre	
Manivelle ou sangle et mécanisme	
Sol (parquet / dalles / linoléum / moquette)	
Peintures ou papiers peints : murs et plafonds	
Vitres, joints de vitrage	
Placards dont portes, boutons et poignées	
Prise TV, prise téléphone	
Prises de courant, interrupteurs et points lumineux	


**MÉMO  
ENTRETIEN**

Pièce par pièce, ce qui est à la charge :

- du locataire,  
- du bailleur.

• Peut relever d'un contrat d'entretien.

Liste non exhaustive.