



votre partenaire habitat

Fiche pratique

LISTE DES REPARATIONS LOCATIVES

Décret n°87-712 du 26 août 1987

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées ci-dessous :

I. - Parties extérieures 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, chéneaux et gouttières* : Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

- a) *Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres* : 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 lumière tels que stores et jalousies* : graissage ; Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.
- d) *Serrures et verrous de sécurité* : graissage, remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.
- e) *Grilles* : Nettoyage et graissage ; Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.



III. - Parties intérieures.

a) *Plafonds, murs intérieurs 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 revêtements de sol* : Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ; Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et 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 menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) *Canalisations d'eau* : Dégorgement : Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) *Canalisations de gaz* : Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ; Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) *Fosses septiques, puits 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-étoupes 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.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

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

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) *Entretien courant et menues réparations* 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 réparations nécessitées par la dépose des bourrelets* ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.