



### **Liste à annexer aux contrats de location**

DÉFINITION de la NOTION « ENTRETIEN COURANT et RÉPARATIONS LOCATIVES »

(Extraits du décret n°87.712 du 26 Août 1987)

**Art. 1<sup>er</sup>** - 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-après

## **I - PARTIES EXTÉRIEURES dont le LOCATAIRE À 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 porte, 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 quelques lames.

### **D. SERRURES ET VEROUS DE SÉCURITÉ :**

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

### **E. GRILLES :**

- Nettoyage et dégraissage ;
- 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 parquet et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sols notamment en cas de tâches 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 menuiserie

## IV - INSTALLATIONS DE PLOMBERIE

### A. CANALISATIONS D'EAU :

- Dégorgement ;
- Remplacement notamment des 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, 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 tuyauterie ;
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupe des robinets ;
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

### E. ÉVIERS ET APPAREILS SANITAIRES:

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

## V - ÉQUIPEMENTS d'INSTALLATIONS d'ÉLECTRICITÉ

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, 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 :

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

### B. MENUES RÉPARATIONS 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.