



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^{er} - 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.