

## Liste des réparations à la charge du locataire

***Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives***

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 en annexe au présent décret.

### **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.**

**Monsieur Hugo** propose aux propriétaires bailleurs un service de rédaction en ligne de contrat de bail. Les parties restent seules responsables de la rédaction du contrat de bail qui doit être adapté à leurs besoins propres.

- 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.

**Monsieur Hugo** propose aux propriétaires bailleurs un service de rédaction en ligne de contrat de bail. Les parties restent seules responsables de la rédaction du contrat de bail qui doit être adapté à leurs besoins propres.

- 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, 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-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 ;

**Monsieur Hugo** propose aux propriétaires bailleurs un service de rédaction en ligne de contrat de bail. Les parties restent seules responsables de la rédaction du contrat de bail qui doit être adapté à leurs besoins propres.

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

***Monsieur Hugo** propose aux propriétaires bailleurs un service de rédaction en ligne de contrat de bail. Les parties restent seules responsables de la rédaction du contrat de bail qui doit être adapté à leurs besoins propres.*