



Guide du locataire

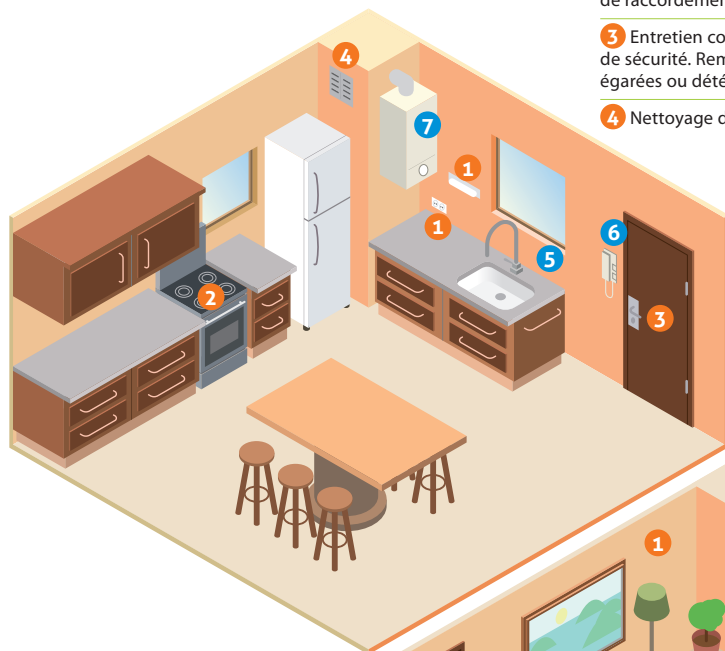


J'entretiens mon logement et je répare

Il est parfois difficile de savoir
qui doit entretenir ou réparer
certains équipements du logement.
Pour savoir qui fait quoi, aidez-vous des
exemples pratiques déclinés par pièce.

Entretien : qui fait quoi ?

- À entretenir directement par le locataire.
- Sous contrat d'entretien (*compris dans les charges*). Contactez Orvitis.



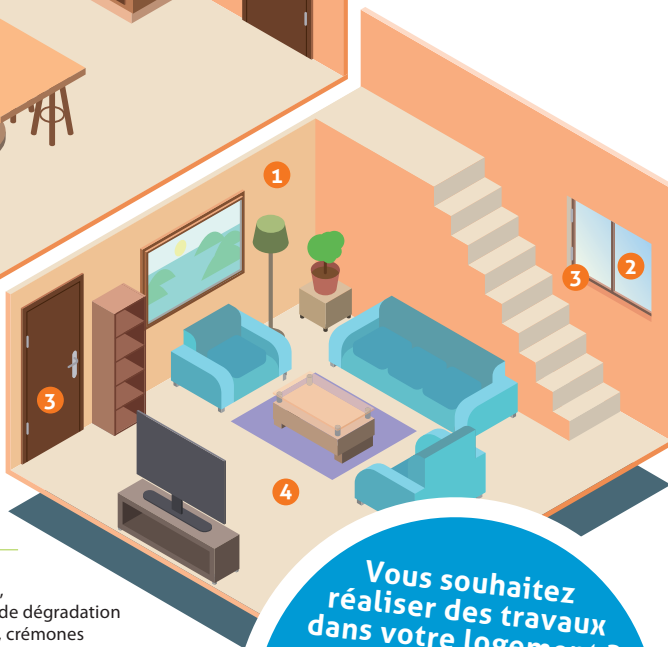
La cuisine et l'entrée

- 1 Équipements électriques :
 - remplacement des interrupteurs, prises de courant, fusibles et coupe-circuit, des ampoules, tubes lumineux,
 - réparation ou remplacement des baguettes et gaines de protection.
- 2 Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement gaz.
- 3 Entretien courant et graissage des serrures et verrous de sécurité. Remplacement de petites pièces et des clés égarées ou détériorées.
- 4 Nettoyage des bouches de ventilation.

- 5 Robinetterie
- 6 Interphone
- 7 Chaudière

Les pièces à vivre

- 1 Entretien régulier des peintures et papiers peints. Rebouchage des trous s'ils sont trop nombreux ou importants. Remplacement des moulures.
- 2 Remplacement des vitres cassées ou détériorées. Réfection des mastics.
- 3 Portes et fenêtres :
 - graissage des gonds, paumelles et charnières,
 - menues réparations et remplacement en cas de dégradation des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes.
- 4 Sols :
 - shampooing ou nettoyage régulier des moquettes et pose de raccords,
 - cirage régulier des parquets et remplacement de quelques lames.



Vous souhaitez réaliser des travaux dans votre logement ?
En dehors de travaux d'embellissement (papiers peints, peinture), le plus simple est de formuler votre demande par écrit, car certains travaux sont soumis à autorisation.

La salle de bains et les WC

- 1 Appareils sanitaires :
 - remplacement des tuyaux flexibles de douche,
 - entretien des joints de silicone autour du lavabo,
 - de la baignoire ou remplacement,
 - nettoyage des dépôts calcaires.
- 2 Remplacement de quelques éléments détériorés carrelage, pose de raccords.
- 3 Robinetterie
- 4 Chauffe-eau
- 5 Mécanisme de chasse d'eau



Les extérieurs et le jardin

- 1 Enlèvement de la mousse et des autres végétaux des auvents, terrasses et marquises.
- 2 Débouchage de l'évacuation du balcon.
- 3 Nettoyage et graissage stores ou volets
Remplacement de cordes, poulies ou de quelques lames.

4 Nettoyage et graissage des portes et grilles.
Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

5 Nettoyage, dégorgement des conduits des descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières

6 Robinets extérieurs

7 Bacs à graisse

8 Interphone

Liste des réparations locatives

Annexe au décret du 26 août 1987 listant les réparations ayant le caractère de réparations locatives.

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, 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) 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, des ampoules, tubes luminescents ; 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