

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES

DECRET n° 87-712 du 26 Août 1987
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 aux dites 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 EXTERIEURES 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 ; réparations 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, CHENEAUX ET GOUTTIERES :

- dégorgement des conduits et débouchage des goulottes
- Nettoyage des balcons et terrasses

II - OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES

A. SECTIONS OUVRANTES TELLES QUE PORTES ET FENETRES :

- 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 LUMIERE TELS QUE STORES ET JALOUSIES :

- Graissage
- Remplacement notamment de cordes, poulies, ou de quelques lames

D. SERRURES ET VERROUS DE SECURITE :

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

E. GRILLE :

- Nettoyage et graissage
- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes

F. ÉMETTEUR - CARTE MAGNÉTIQUE :

- Remplacement en cas de perte ou de détérioration
- Frais de déplacement de l'entreprise chargée de la maintenance pour changement code

III - PARTIES INTERIEURES

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 revêtements 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 sols, 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 - INSTALLATION 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 piezo-électrique, clapets et joints des 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
- Remplacement des joints d'étanchéité défectueux baignoire, douche, lavabo.

V - EQUIPEMENTS D'INSTALLATION D'ELECTRICITE

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

VI – AUTRES EQUIPEMENTS MENTIONNES AU CONTRAT DE LOCATION

A. ENTRETIEN COURANT ET MENUES REPARATIONS DES APPAREILS TELS QUE :

- Réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompe à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antenne individuelle de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs.

B. MENUES REPARATIONS NECESSITES PAR LA DEPOSE 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