

# ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES

DÉCRET N°87-712 du 26 AOUT 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<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 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, 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 VEROUS DE SÉCURITÉ :

- 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 rendus assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

#### B. PARQUETS, MOQUETTES ET AUTRES REVÊTEMENT 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. 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'INSTALLATION 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, antenne individuelle 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 DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION.**