

# Réparations

## À LA CHARGE DU LOCATAIRE

Décret n° 87.712 du 26 août 1987

### DÉFINITION DES RÉPARATIONS LOCATIVES

Sont des réparations locatives les travaux 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 en annexe au présent décret.

### LISTE DES RÉPARATIONS AYANT LE CARACTÈRE DE RÉPARATIONS LOCATIVES

#### 1. PARTIES EXTÉRIEURES

##### DONT LE LOCATAIRE A L'USAGE EXCLUSIF :

- a) Jardins privatifs :
  - Entretien courant notamment des allées, pelouses, 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.

#### 2. OUVERTURES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES :

- a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :
  - Graissage de gonds, paumelles et charnières ;
  - Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement des 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 des 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.

#### 3. 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 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.

#### 4. INSTALLATION DE PLOMBERIE :

- a) Canalisation 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.

#### 5. 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.

#### 6. 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 des fumées et des gaz et conduits de ventilation.