

## ENTRETIEN ET REPARATIONS LOCATIVES

Décret n° 87-712 du 26 août 1987 (extraits)

Définition de la notion « Entretien courant et 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 ou équipements à usage privatif. Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées ci-après : »

### I- OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES

- Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :
  - o Graissage des gonds, paumelles et charnières.
  - o Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons clavettes et espagnolettes.
- Vitrages :
  - o Réfection des mastics ; remplacement des vitres détériorées.
- Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :
  - o Graissage ; remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.
- Serrures et verrous de sécurité :
  - o Graissage, remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.
- Grilles :
  - o Nettoyage et graissage, remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

### II- PARTIES INTERIEURES

- Plafonds, murs intérieurs et cloisons :
  - o Maintien en état de propreté.
  - o Menus raccords de peinture et tapisserie ; 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.
- Parquets, moquettes et autres revêtements de sols :
  - o Encaustiquage et entretien courant de la vitrification.
  - o Remplacement de quelques lames de parquet et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sols, notamment en cas de tâches et de trous.
- Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :
  - o Remplacement des tablettes et tasseaux de placards et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiserie.

### III- INSTALLATIONS DE PLOMBRIE

- Canalisations d'eau :
  - o Dégorgement.
  - o Remplacement notamment de joints et de colliers.
- Canalisations de gaz :
  - o Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération.
  - o Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.
- Chauffage, Production d'eau chaude et robinetterie :
  - o Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piezo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; rinçage et nettoyage des corps des corps de chauffe et tuyauteries.
  - o Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets.
  - o Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.
- Eviers et appareils sanitaires :
  - o Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douche.

### IV- EQUIPEMENTS D'INSTALLATION D'ELECTRICITE

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux. Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

### V- AUTRES EQUIPEMENTS MENTIONNES AU CONTRAT DE LOCATION

- Entretien courant et menues réparations des appareils tels que :
  - o Réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hotte aspirante, adoucisseur, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antenne individuelle de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, glaces et miroirs.
- Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets.
- Graissage et remplacement des joints de vidoirs.
- Ramonage des conduits d'évacuation de fumées et des gaz et conduits de ventilation.