



# Guide Locataires





## Réparations locatives Qui fait quoi ?

Le locataire doit entretenir ou réparer son logement. C'est une évidence. Mais tous les travaux ne sont pas à sa charge. Selon leur nature, la responsabilité en incombe soit au locataire soit au bailleur. Mais comment s'y reconnaître ?

Le décret N° 87-71 2 du 26 août 1987 fixe la liste des réparations locatives, c'est-à-dire celles qui incombent au locataire. Nous vous proposons, **à titre informatif**, ce petit guide vous permettra, en image, de mieux savoir qui fait quoi.

# Hall d'entrée



- ① **Porte** : graissage des gonds, paumelles et charnières, entretien et remplacement des poignées
- ② **Serrures / Canons** : graissage et remplacement des petites pièces
- ③ **Clés / Badges** : remplacement
- ④ **Placards** : remplacement des tablettes et tasseaux et réparation de leur dispositif de fermeture, graissage, fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.
- ⑤ **Plafond / Murs / Cloisons** : maintien en état de propreté, menus raccords de peinture ou tapisseries, remplacements de quelques éléments des matériaux de revêtements (faïence, mosaïque...), rebouchage des trous
- ⑥ **Sol** : entretien, nettoyage et pose de raccord parquet, dalles, linoléum, moquette. Vitrification des parquets

**Électricité** : (réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection)

**Tableau électrique** : remplacement coupe-circuit et fusibles

**Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques** : entretien et remplacement si détériorés

**Douilles et ampoules** : entretien et remplacement

**Interphone** : en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné

**Détecteur de fumée** : entretien

**Radiateurs** : entretien

# Salon



- ① **Fenêtres** : entretien poignée, graissage gonds, paumelles et charnières, nettoyage grille entrée d'air, remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- ② **Volets / Stores** : graissage et entretien courant, entretien du mécanisme de commande
- ③ **Placards** : remplacement des tablettes et tasseaux, remplacement des boutons et poignées, graissage
- ④ **Plafond / Murs** : maintien en état de propreté, menus raccords de peinture ou tapisseries, rebouchage des trous
- ⑤ **Sol** : entretien et pose de raccord parquet, dalles, linoléum, moquette

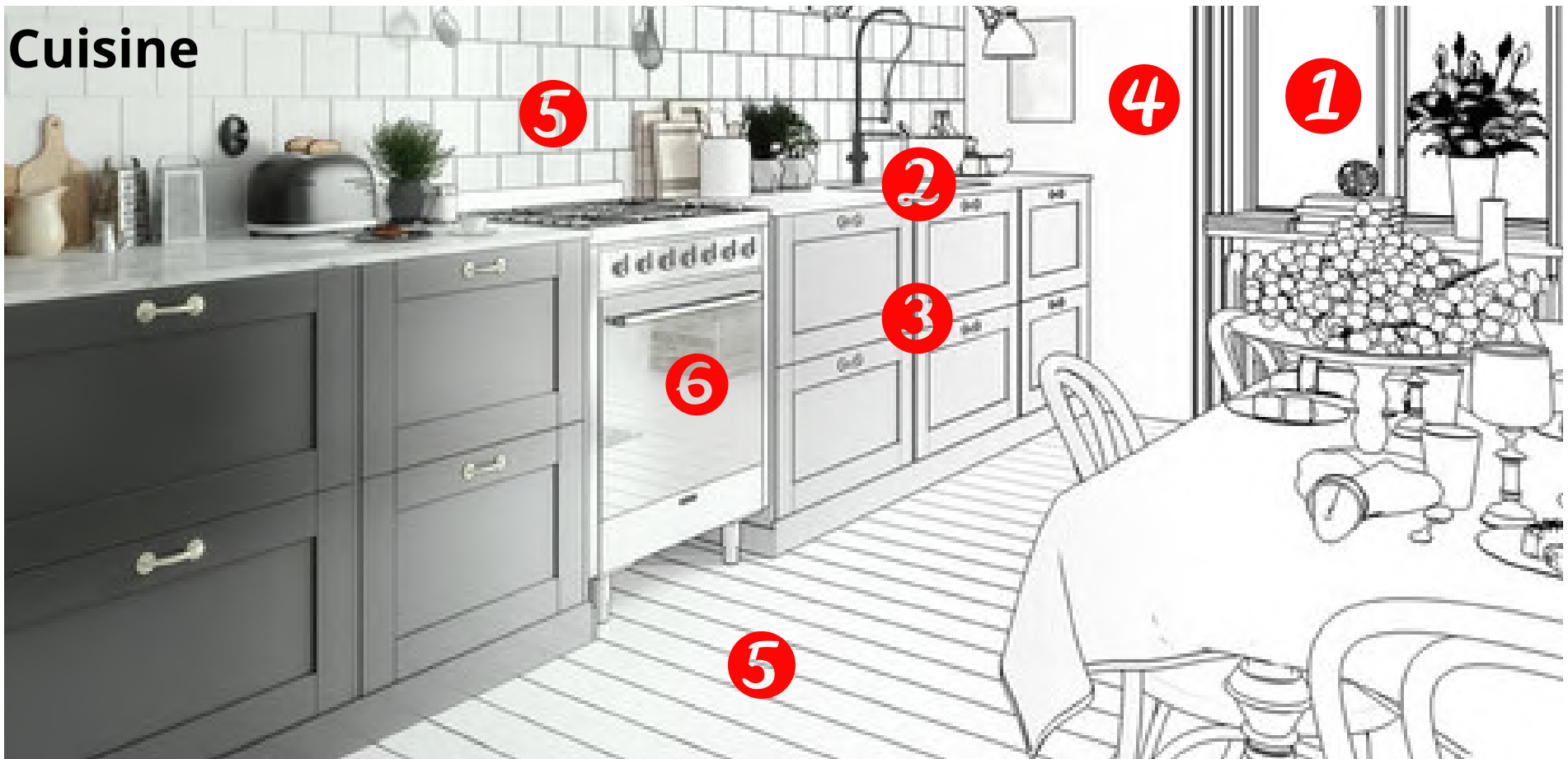
## Électricité:

**Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prises TV** : entretien et remplacement si détériorés

**Douilles et ampoules** : entretien et remplacement

**Radiateurs** : entretien

# Cuisine



- 1 Fenêtres** : entretien poignée, graissage gonds, paumelles et charnières, nettoyage grille entrée d'air, remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
  - 2 Évier / Robinetterie** : remplacement joints silicone, nettoyage dépôts de calcaire, remplacement clapets et presse-étoupe
  - 3 Évacuation / Arrivée d'eau** : débouchage évacuations sous évier, entretien et débouchage siphons, remplacement joints et colliers
  - 4 Plafond / Murs** : maintien en état de propreté, menus raccords de peinture ou tapisseries, rebouchage des trous
  - 5 Sol / Faïence** : entretien et pose de raccord parquet, dalles, linoléum, moquette
  - 6 Gaz** : remplacement flexible, entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération
- Chaudière** : nettoyage grille, remplacement tétine gaz, thermostat d'ambiance, ramonage conduit, entretien annuel par un professionnel

## Électricité :

**Interrupteurs, prises électriques** : entretien et remplacement si détériorés

**Douilles et ampoules** : entretien et remplacement

**Grilles de ventilation et VMC** : nettoyage, interdiction de boucher

# Salle de bains



- ① **Lavabo** : remplacement joints silicone, nettoyages dépôts calcaire
- ② **Robinetterie** : remplacement de joints, clapets et presse-étoupe
- ③ **Douche / Baignoire** : remplacement tuyaux flexible, joints silicone et colliers. débouchage siphons
- ④ **Plafond / Murs** : maintien en état de propreté, menus raccords de peinture ou tapisseries, rebouchage des trous
- ⑤ **Sol / Faïence** : entretien et pose de raccord parquet, dalles, linoléum, moquette
- ⑥ **WC** : remplacement joints pipe, joints cloches, flotteurs et colliers, remplacement fixation sol, débouchage et évacuation

## Électricité :

**Interrupteurs, prises électriques** : entretien et remplacement si détériorés

**Appliques, Douilles et ampoules** : réparation, entretien et remplacement

**Grilles de ventilation et VMC** : nettoyage et débouchage

# LES EXTERIEURS



**Balcon** : débouchage évacuation

**Allées / Terrasse** : entretien, enlèvement de la mousse et autres végétaux sur les auvents et marquises

**Volets et grilles** : entretien, remplacement de lames, graissage gonds, paumelles et charnières

**Boîte au lettres** : entretien portillons, remplacement serrures et gonds, remplacement des clés

**Portail / Portillon** : réparation, nettoyage et graissage, remplacement boulons, clavettes, targettes

**Gouttières / Chéneaux / Descente eaux pluviales** : débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales

**Cheminée** : ramonage

**Porte de garage** : entretien peinture, remplacement poignée, chaînette, ressorts...

**Fosse sceptique / Puisard / Fosse d'aisance** : vidange entretien

**Compteur d'eau** : entretien, protection contre le gel

**Haies, arbustes** : entretien, taille et remplacement

**Arbres** : taille, élagage et échenillage

**Pelouse** : entretien, tonte et remplacement des installations mobiles d'arrosage

**Piscine** : entretien courant

# LA PLOMBERIE



- Dégorgement et remplacement de joints et de colliers des **canalisations d'eau**
- Entretien courant des **robinets, siphons** et **ouvertures d'aération des canalisations de gaz** ainsi que le remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement
- Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézoélectrique, 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**
- Entretien des **chaudières** à gaz, fioul
- Nettoyage des dépôts de calcaire des **évier et appareils sanitaires**, remplacement des tuyaux flexibles de douche

# AUTRES EQUIPEMENTS FIGURANT SUR LE BAIL D'HABITATION



- Entretien courant et menues réparations des appareils suivants : réfrigérateurs, lave-linge, lave-vaisselles, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompe à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs
- Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets
- Graissage et remplacement des joints de vidoirs
- Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation



## VOS INTERLOCUTEURS

Irissa NZOUA & Morgane ARGOUD

### **OFFICE NOTARIAL** **Service REGIE**

5, rue de Savoie  
BP 22  
38291 ST QUENTIN FALLAVIER



04.74.94.68.84

04.74.94.30.44

regie.38143@notaires.fr

migeon-cros-malatray-blanc-ginglinger-poyard.notaires.fr