

Désignation	Entretien dû par le locataire	Autres obligations du locataire
<p>e) Eviers et appareils sanitaires :</p> <p><b>V - Inst. d'électricité</b></p> <p>a) Interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit, fusibles, douilles, plaques de plafonnier :</p> <p>b) Ampoules, tubes lumineux :</p> <p>c) Baguettes prot., gaines :</p> <p><b>VI - Aut. équipem.</b></p> <p>a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateur, machine à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hotte aspirante, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air.</p> <p>b) Antennes individuelles de radio-diffusion et de télévision :</p> <p>c) Meubles scellés (sous évier) paillasses :</p> <p>d) Cheminées :</p> <p>e) Glaces et miroirs :</p> <p>f) Bourrelets, clos-net, plinthes rétractables :</p> <p>g) Vidoirs :</p> <p>h) Conduits d'évacuation des fumées et des gaz, conduits de ventilation...</p>	<p>Sont locatives les détériorations de l'émail, l'entretien de la robinetterie, le dégorgement des conduits d'évacuation d'eau. Le remplacement du lavabo cassé, écorné ou fêlé est locatif. Le locataire doit le menu entretien : détartrage, fixation de la cuvette. Sont à la charge du locataire l'entretien en bon état des parties apparentes de l'appareil : abattant, dessus de siège, bouton de tirage, int. de la cuvette, l'effet de l'eau.</p> <p>L'entretien de ces appareils incombe au locataire. Il doit le remplacement des petites pièces (joints...).</p> <p>Les fuites de toiture, les dégâts causés à celle-ci, par une mauvaise installation de l'antenne ou lors de sa dépose, sont à la charge du locataire qui a fait poser ou déposer l'antenne. Le propriétaire peut exiger l'enlèvement de l'antenne et la remise en état des lieux, au départ du locataire. Les frais de remise en état peuvent également être exigés, si lors de son départ, le locataire enlève spontanément l'antenne. (voir rubrique placards).</p> <p>Sont locatives les réparations à tous endroits où se fait le feu et où la flamme touche : âtres, contre-cœurs (fonds de cheminée), tablettes, chambranles. Par analogie, sont locatives les réparations des faïences, foyers, tabliers de tirage, rideaux. L'encrassement des cheminées ou des conduits résultant d'un usage anormal de la chose louée constitue une présomption de faute pesant sur le locataire, par suite d'une mauvaise utilisation des appareils mis à disposition ou d'un défaut de soin de sa part.</p> <p>Si le vide-ordures est propre au logement, débouchage, entretien, changement des fermetures brisées sont à la charge du locataire. Le ramonage constitue une réparation locative.</p>	<p>Entretien courant, nettoyage des dépôts. L'entretien des chasses d'eau et réservoir est locatif et vise, le graissage, le remplacement des joints de cloches, cônes, flotteurs et réservoir. Au même titre qu'un évier ou un lavabo cassé, écorné ou fêlé, le remplacement d'une cuvette de réservoir cassée est à la charge du locataire fautif.</p> <p>Entretien courant.</p> <p>Entretien courant.</p> <p>Entretien des tabliers. S'il est responsable (mauvaise qualité du combustible utilisé) il est tenu responsable des réparations à effectuer (décrassement des conduits).</p> <p>Entretien courant.</p> <p>Graissage des joints des vidoirs.</p> <p>Ramonage.</p> <p>Menues réparations (système de vidange, bondes, poignées, chaînes et joint de chasse d'eau, flotteur). Graissage. Remplacement des tuyaux flexibles de douche. Scelllements de lavabos, éviers, bidets, cuvette WC.</p> <p>Remplacement.</p> <p>Remplacement. Réparations.</p> <p>Menues réparations et remplacement assimilables.</p> <p>Réfection des scelllements.</p> <p>Réparation des bris et fêlures.</p> <p>Remplacement des glaces et miroirs détériorés.</p> <p>Réparations des dommages causés par la dépose des bourrelets. Remplacement des éléments détériorés. Remplacement des joints.</p>

**LISTE ÉNUMÉRATIVE  
DES  
RÉPARATIONS LOCATIVES**

**Annexe au contrat de location**

**Article 1<sup>er</sup> du Décret n° 87-712**

*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 en annexe au présent décret.*

**Il est rappelé :**

**“LE LOCATAIRE DOIT PRENDRE EN CHARGE LES RÉPARATIONS LOCATIVES OU DE MENU ENTRETIEN”**

**En effet, c'est celui qui use de la chose qui est en mesure de procéder à son entretien courant et de détecter en temps utile les menues réparations nécessaires, et de prévenir le propriétaire, ceci sans que la révision complète ou le renouvellement de l'élément en cause s'impose pour raison de vétusté.**

## LISTE DES RÉPARATIONS LOCATIVES

Désignation	Entretien dû par le locataire	Autres obligations du locataire
<p><b>I - Parties extér. dont le locataire a l'usage exclusif.</b></p> <p>a) Jardins privés :</p> <p>b) Auvents, terrasses et marquises :</p> <p>c) Descentes d'eau pluviales (chênaux et gouttières) :</p> <p>d) Regards eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes :</p>	<p>Toit : le locataire doit prévenir le propriétaire des avaries.</p> <p>Responsabilité du locataire jusqu'au regards de raccordement aux réseaux.</p>	<p>Allées, pelouses, massifs, bassins et piscines : taille, élagage, échenillage des arbres, arbustes ; remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage ; clôtures. Enlèvement de la mousse et des autres végétaux. Dégorgement des conduits : dalles et descentes. Dégorgement siphons disconnecteurs, regards eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes. Remplacement plaques regards.</p>
<p><b>II - Ouvertures intérieures et extérieures</b></p> <p>a) Portes, fenêtres, etc :</p> <p>b) Vitrages :</p> <p>1. Vitres</p> <p>2. Mastic</p> <p>c) Occultations (stores, jalousies, etc.)</p> <p>d) Boutons et poignées de portes, plaques de propreté :</p> <p>e) Serrures et verrous de sûreté :</p> <p>f) Grilles, portillons des jardins, boîtes aux lettres :</p>	<p>Menuiseries : Les réparations sur ces éléments sont locatives. Le preneur est en outre tenu en cas de changement ou de pose de serrure, de supprimer tous les trous pratiqués ; il peut être tenu, le cas échéant, de remplacer la porte et de la repeindre.</p> <p>Le lavage des vitres est locatif. Le locataire doit les rendre lavées à la sortie des lieux.</p> <p>Sont locatifs l'entretien des persiennes et la réparation de toutes les ferrures qui composent la fermeture : loqueteau, poignée, fléau, tirage, ainsi que le remplacement des sangles, cordages, lames des persiennes.</p> <p>Font partie de la chose louée.</p>	<p>Graissage des gonds, paumelles, charnières et serrures.</p> <p>Menues réparations. Remplacement de boulons, clavettes, targettes, gonds, espagnolettes, etc.</p> <p>Remplacement des vitres détériorées.</p> <p>Remplacement de cordes, poulies, de quelques lames, etc.</p> <p>Menues réparations.</p> <p>Porte entrée : remplacement de la serrure ou verrou, si clé égarée. Portes intérieures : remplacement des petites pièces et clés si égarées ou détériorées. Remplacement de boulons, clavettes, targettes, gonds, serrures, etc.</p> <p>Nettoyage et graissage.</p>
<p><b>III - Parties intérieures</b></p> <p>Maintien en état de propreté de l'ensemble du local et des équipements :</p> <p>a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :</p> <p>1. Peintures et tapisseries</p> <p>2. Matériaux de revêtement (faïence, mosaïque, matière plastique.).</p> <p>3. Trous</p>	<p>Menus raccords de peintures et tapisseries</p> <p>Sont locatives les détériorations commises aux papiers de tenture, par le locataire, en cours de bail.</p>	<p>Responsabilité du locataire lorsque l'humidité provient d'un manque d'aération et de précautions.</p> <p>Remise en place ou remplacement de quelques éléments du revêtement. Rebouchage avant le départ des lieux.</p>

## LISTE DES RÉPARATIONS LOCATIVES (suite)

Désignation	Entretien dû par le locataire	Autres obligations du locataire
<p>b) Sols :</p> <p>1. Parquets</p> <p>2. Moquettes et autres re-vêtements de sol.</p> <p>c) Menuiseries :</p> <p>1. Plinthes, baguettes et moulures</p> <p>2. Placards</p>	<p>Le locataire doit entretenir les parquets, changer les quelques lames brisées ou enfoncées, nettoyer les taches. Une tache de brûlure sur le parquet donne lieu à réparation locative. Les dégâts causés par le cloutage des tapis donnent lieu à indemnité. Le bailleur remplace le parquet pourri ou usé, répare les fentes larges ou les lames nombreuses. L'entretien et le remplacement des revêtements de sol en cas de dégradations (brûlures, etc.) sont à la charge du locataire. Le remplacement des carreaux cassés est à la charge du locataire.</p> <p>Le locataire doit remédier aux jeux de peu d'importance.</p> <p>Le locataire doit entretenir les peintures, remplacer tablettes et tasseaux et revêtements. L'intérieur du placard doit être rendu en bon état.</p>	<p>Remplacement limité à quelque lames (en cas de taches, trous, etc.).</p> <p>Remplacement si l'importance des détériorations imputables au locataire l'exige.</p> <p>Menues réparations (fixation de raccords, remplacement pointes). Remplacement des tablettes et tasseaux. réparation ou dispositif de fermeture.</p>
<p><b>IV - Installation de plomberie</b></p> <p>a) Canalisations d'eau : y compris compteur.</p> <p>b) Canalisations de gaz :</p> <p>c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :</p> <p>d) Chauffage, eau chaude sanitaire et robinetterie :</p> <p>1. Chauffage, eau chaude</p> <p>2. Robinetterie</p>	<p>Sont à la charge du locataire les réparations des tuyaux d'arrivée ou d'évacuation des eaux lorsque les dégâts sont occasionnés par lui. Il doit assurer à ses frais le dégorgement des tuyaux servant à son usage particulier et prendre en ce qui les concerne, les mesures nécessaires pour les protéger du gel.</p> <p>Frais de vidange à la charge du locataire.</p> <p>Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piezo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz. Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauterie, charge du locataire.</p> <p>Entretien courant.</p>	<p>Dégorgement.</p> <p>Entretien des robinets, siphons et ouvertures d'aération.</p> <p>Vidange.</p> <p>Maintenir en bon état tous les robinets de distribution d'eau des logements. Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets.</p> <p>Menues réparations (remplacement de joints, colliers, siphons). Remise en état des canalisations détériorées par le gel, en cas de négligence du locataire, ou à la suite de l'utilisation de produits corrosifs.</p> <p>Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.</p>