



# REPARATIONS A LA CHARGE DU LOCATAIRE

DÉCRET N°87-712 DU 26 AOÛT 1987

## DEFINITION DES REPARATIONS 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 REPARATIONS AYANT LE CARACTERE DE REPARATIONS LOCATIVES

### I. 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, châteaux et gouttières :
  - . Dégorgement des conduits.

### II. 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.

### 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 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.

### IV. 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.

### V. Equipements d'installations 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, 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.