

LES RÉPARATIONS

locatives

Le petit mémo pour y voir plus clair...



■ En matière de réparations locatives, les obligations du bailleur et celles du propriétaire sont définies par le Décret du 26 août 1987 et par la Loi du 6 juillet 1989. Globalement, il vous incombe l'entretien courant de votre logement ainsi que les petites réparations. Nous avons, en tant que bailleur, la responsabilité des grosses réparations. Cependant, ce guide vous aidera à identifier les obligations de l'un et de l'autre en un clin d'œil.

RÉPARATIONS LOCATIVES

Un service en plus !

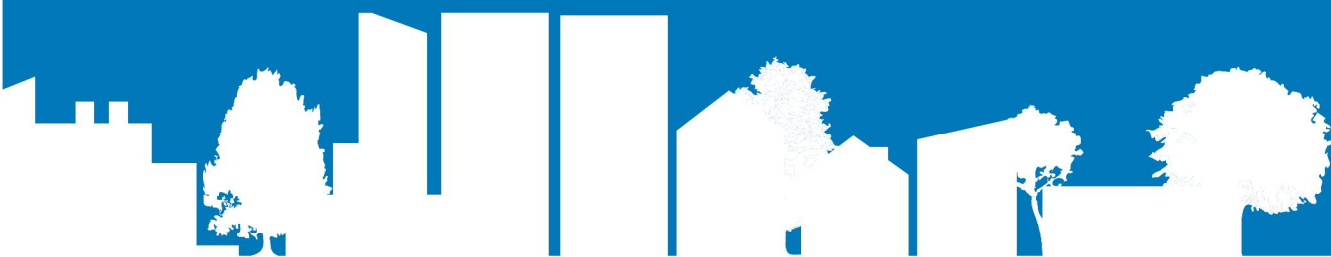
■ Certaines réparations sont à la charge du locataire mais nous avons mis en place des contrats d'entretien pour vous faciliter la vie.

Le gardien vous renseignera sur ceux mis en place dans votre résidence.

Quand il existe un contrat d'entretien, vous devez signaler la panne et le gardien se charge de missionner une entreprise.

Mais bien sûr le coût de ces contrats est répercuté dans les charges locatives récupérables.

“
Entretien courant,
réparations, remplacements,
... qu'avons-nous à faire ?”



L'ENTRÉE

LOCATAIRE

- 1 Placard**
remplacement des tablettes,
réparation des dispositifs
de fermeture, entretien
et remplacement des rails
- 2 Clé et badge ***
remplacement quand perte
ou détérioration
- 3 Interrupteurs**
remplacement
- 4 Prises de courant électrique,
télévisuelle, téléphonique**
remplacement
- 5 Fusibles**
remplacement
- 6 Douille et ampoule**
remplacement
- 7 Poignée de porte**
entretien et remplacement
- 8 Serrure et canon**
graissage
- 9 Porte du tableau électrique**
entretien
- 10 Boitier et combiné d'interphone ***
remplacement

* Possibilité d'un contrat d'entretien





■ BAILLEUR

⑪ **Tableau électrique**
remplacement

⑫ **Portes palières ou intérieures**
remplacement sauf dégradation ou
effraction

PIÈCES À VIVRE



LOCATAIRE

1 Fenêtres

graissage et réparation des boutons, poignées, crémones, joints

2 Vitrages

réfection des mastics, remplacement des fenêtres détériorées

3 Volets roulants, stores et jalousies

graissage et remplacement des cordes, poulies, sangles, manivelles et quelques lames

4 Plafonds, murs intérieurs et cloisons

maintien en état de propreté, menus raccords, remplacement de quelques éléments de matériaux, rebouchage des trous

5 Revêtements des sols

entretien, remplacement de quelques lames, remise en état notamment en cas de taches et trous

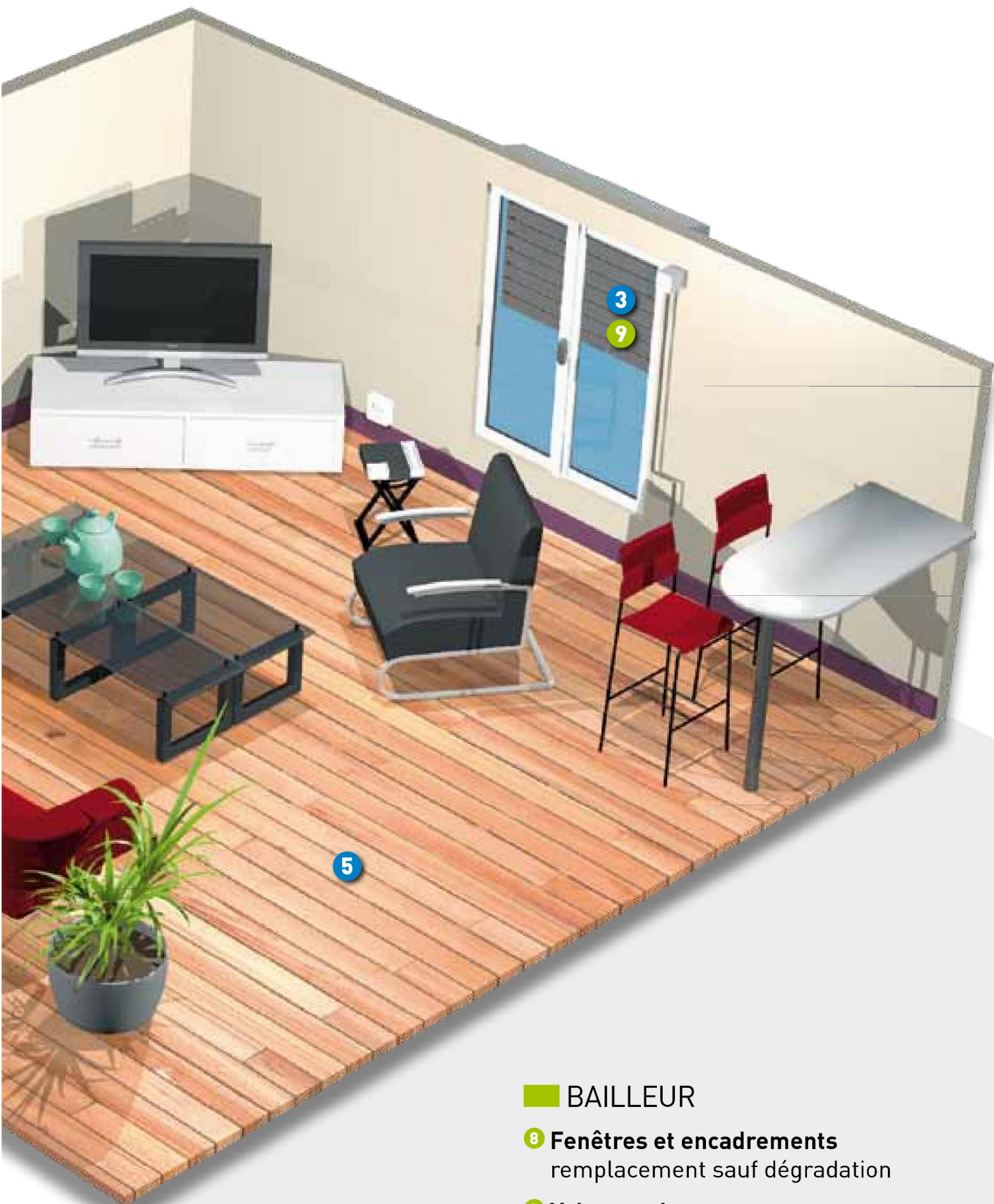
6 Plinthes, baguettes, moulures

réparation et remplacement

7 Thermostat d'ambiance*

entretien

*possibilité d'un contrat d'entretien



BAILLEUR

- 8 Fenêtres et encadrements**
remplacement sauf dégradation
- 9 Volets roulants**
remplacement sauf dégradation
- 10 Convecteurs et radiateurs**
remplacement sauf dégradation

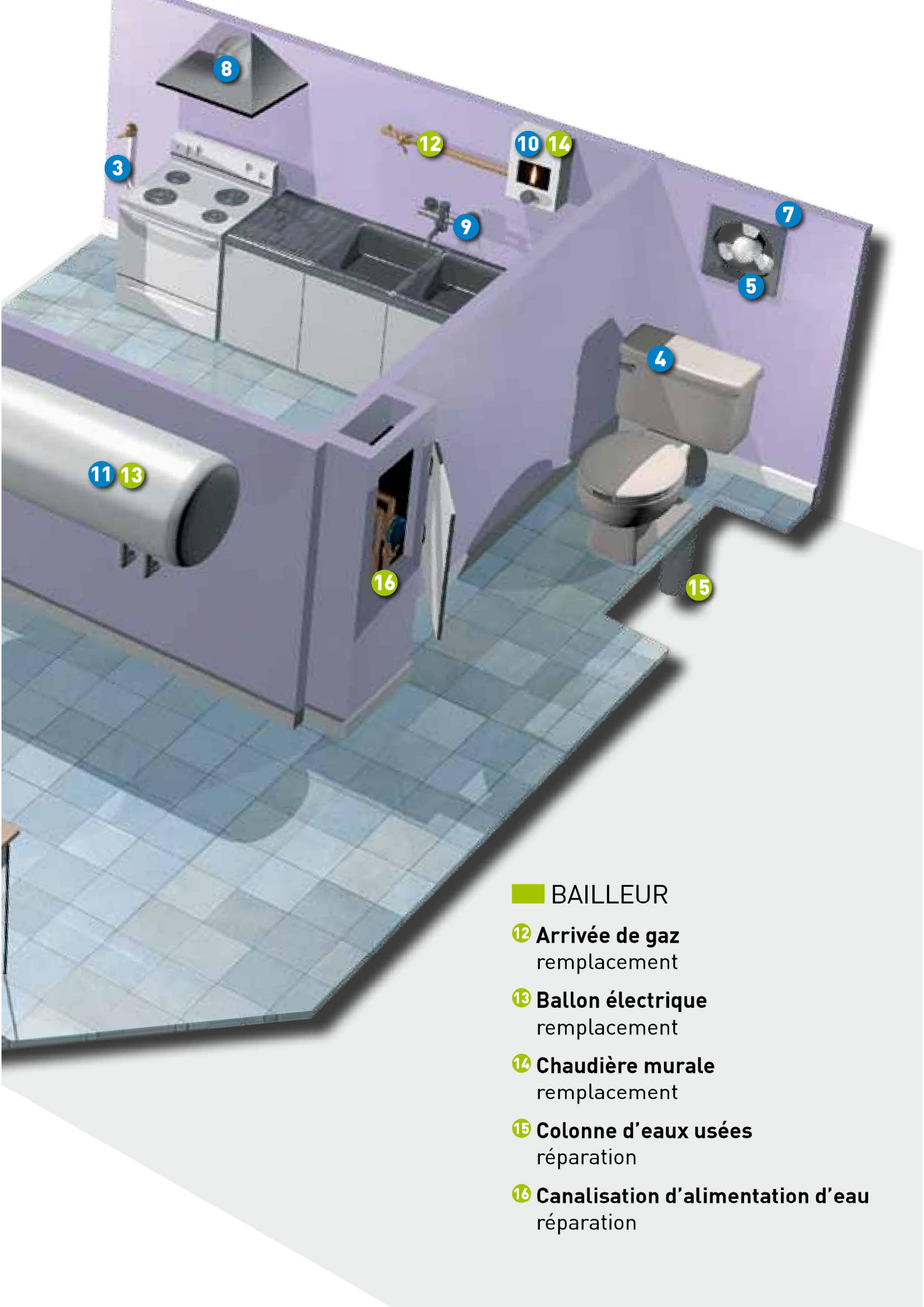
PIÈCES D'EAU

LOCATAIRE

- 1 Évier et appareils sanitaires**
nettoyage des dépôts calcaires
- 2 Douchette & flexible de douche**
remplacement
- 3 Flexible de gaz**
remplacement
- 4 Chasse d'eau ***
remplacement des joints et flotteurs
- 5 VMC**
nettoyage
- 6 Canalisation d'eau, bonde et siphon**
débouchage, remplacement des joints et colliers
- 7 Conduits de ventilation**
ramonage
- 8 Conduit d'évacuation des fumées**
ramonage
- 9 Robinetterie ***
entretien et remplacement des joints, clapets
- 10 Chaudière murale ***
entretien et détartrage
- 11 Ballon électrique**
entretien et détartrage

* Possibilité d'un contrat d'entretien





BAILLEUR

12 Arrivée de gaz
remplacement

13 Ballon électrique
remplacement

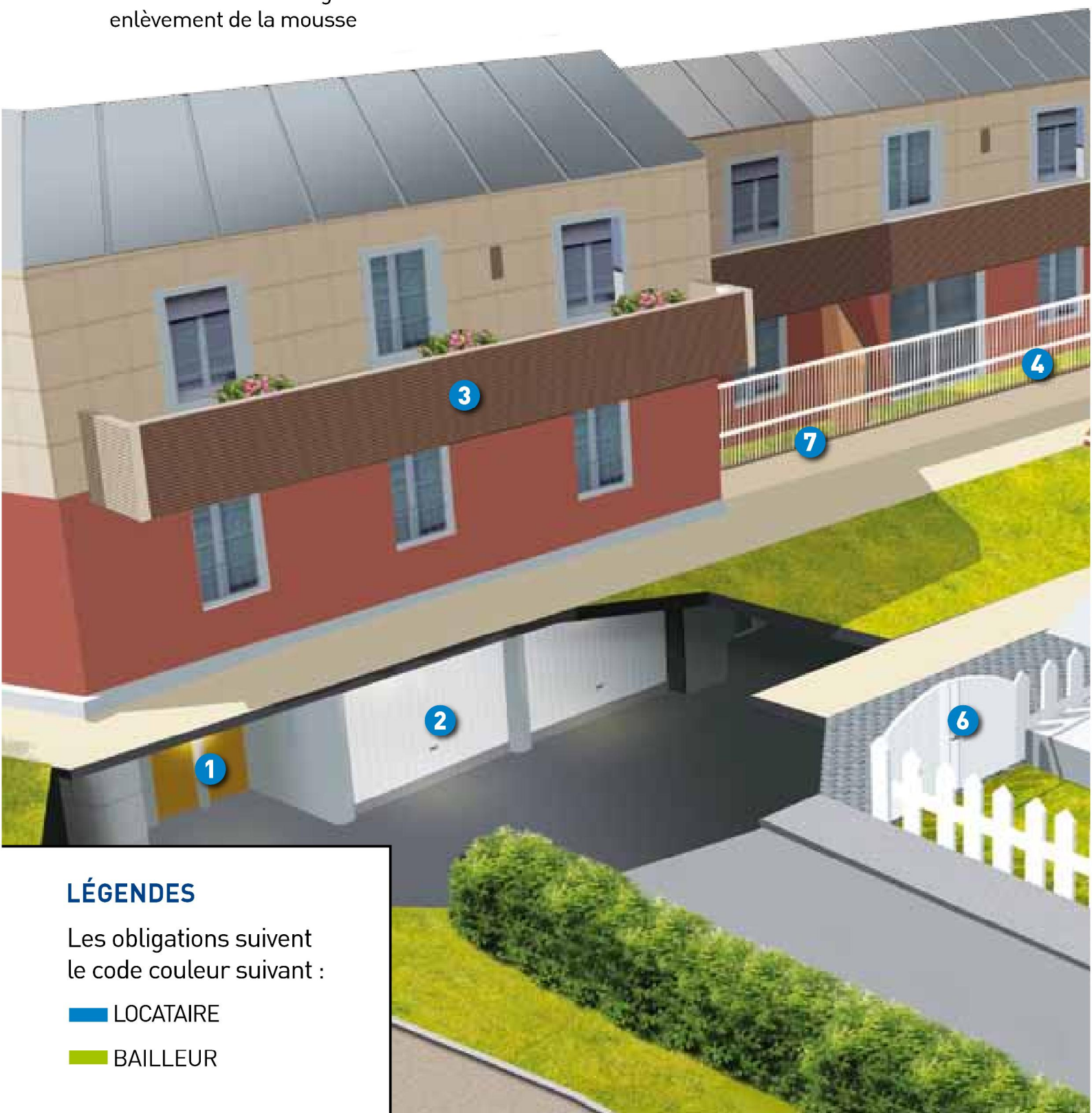
14 Chaudière murale
remplacement

15 Colonne d'eaux usées
réparation

16 Canalisation d'alimentation d'eau
réparation

ANNEXES AU LOGEMENT

- 1 Cave**
entretien de la porte
- 2 Box de stationnement**
entretien de la porte
- 3 Balcon / Terrasse**
entretien et débouchage de l'évacuation
enlèvement de la mousse



LÉGENDES

Les obligations suivent
le code couleur suivant :

 LOCATAIRE

 BAILLEUR

JARDIN PRIVATIF

- 4 **Allée, pelouse, massifs**
entretien
- 5 **Arbres et arbustes**
taille / élagage
- 6 **Portillon**
réparation
- 7 **Clôture**
réparation

MAISON INDIVIDUELLE

- 8 **Terrasses**
enlèvement de la mousse et végétaux
- 9 **Gouttières, chenal, descente d'eau pluviale**
entretien / débouchage
- 10 **Cheminée**
ramonage
- 11 **Toiture**
entretien / réparation



www.ogif.fr

LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE



18 bis, rue de Villiers
92594 Levallois-Perret Cedex

ogif 
ogif.snr.sogulm.apec.location
Action Logement



10-31-1560 |  L'Étroit Unlimited | Août 2013