

ENTRETIEN ET REPARATIONS LOCATIVES

Décret n° 87-712 du 26 Août 1987 Liste à annexer aux contrats de location

DEFINITION DE LA NOTION " ENTRETIEN COURANT ET REPARATIONS LOCATIVES " (Extraits du Décret n° 87-712 du 26 Août 1987)

Art. 1^{er} *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 et équipements à usage privatif. Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées ci-après.*

① **Partie extérieures dont le locataire a l'usage exclusif**

A) **Jardins privés :**

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;
- Remplacement des arbustes ; réparations 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, chéneaux et gouttières :**

- Dégorgement des conduits.

② **Ouvertures intérieures et extérieures**

A) **Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :**

- Graissage des gonds, paumelles et charnières ;
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de 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 de 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.

③ **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 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.

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 tâches 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.

4 **Installations de plomberie**

A) **Canalisations 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.

5 **Equipements d'installation d'électricité**

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

6 **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, antenne individuelle 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.**