

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Entretien des canalisations de gaz



© Katarzyna Biasiewicz - 123RF

à la charge du locataire.

Il est bien inscrit dans le décret n°87-712 du 26 août 1987, qu'en termes de canalisations de gaz, l'entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération et le remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement est dû par le locataire.

Sinon, il risque d'avoir de l'eau dans le gaz...



Serrure

Canalisation de gaz

Canalisation

Flexible de douche

Toiture

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Locataire/propriétaire : qui doit faire quels travaux ?



© Marjorie A - 123RF

*Les gros travaux pour les propriétaires, les plus petits pour les locataires. En détails, ça donne quoi ? Le **décret n°87-712 du 26 août 1987** nous donne plus d'informations. Parcourez la liste des travaux et des tâches revenant au locataire et ceux à la charge du propriétaire.*

Vidanger la fosse septique à la charge du locataire.

Cadeau parfumé pour le locataire, celui-ci doit procéder à la vidange de la fosse septique ou puisard.

Une opération à faire tous les quatre ans en faisant appel à un professionnel agréé.

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Changement et entretien des vitrages

< >



© Andrey Kekyalyaynen - 123RF

à la charge du propriétaire et locataire.

L'ensemble des portes et fenêtres doivent être changées par le propriétaire en cas de vétusté.

Le locataire doit en revanche veiller à la réfection des mastics, au remplacement des vitres détériorées, au graissage des gonds, paumelles et charnières. Il procède lui-même aux menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones, espagnolettes et au remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

<

>

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Changer et entretenir la chaudière



© mistac - 123RF

à la charge du propriétaire et du locataire.

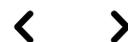
Le changement d'une chaudière peut faire très mal au porte-monnaie, mieux vaut donc bien l'entretenir et savoir qui paie en cas de remplacement.

Le propriétaire est tenu de remplacer la chaudière si besoin et payer en cas de changement de brûleur.

Le locataire doit faire entretenir la chaudière par un chauffagiste, il fait appel à lui en général une fois par an. En cas de petites réparations et remplacements assimilables (bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, clapets...) c'est à lui de régler la note.

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Changer le flexible de douche



© afishman64 - 123RF

à la charge du locataire.

Changer un flexible de douche ne relève pas de travaux hors norme, c'est donc au locataire de le faire.

De plus, un flexible qui fuit, ce n'est jamais très agréable pour se laver. Mieux vaut gérer ça rapidement.



Canalisatio
n

**Flexible de
douche**

Toiture

Placard

Ampoule

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Changer un robinet



© Fabian Schmidt - 123RF

à la charge du propriétaire.

Une maison ou un appartement avec des robinets en bon état c'est quand même plus pratique. En cas de vétusté, c'est le propriétaire qui est tenu de changer la robinetterie.

Le locataire doit en échange l'entretenir et la graisser régulièrement. Le remplacement de petites pièces (clapets, joints, brise-jets...) est à la charge du locataire.



Radiateurs

Robinet

Serrure

Canalisatio
n de gaz

Canalisatio
n

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Changer une ampoule



© Dmitry Kalinovsky - 123RF

à la charge du locataire.

Changer une ampoule ce n'est pas sorcier, c'est pourquoi vous ne serez pas étonné d'apprendre que c'est au locataire de procéder au changement d'une ampoule grillé ou tubes lumineux.



Placard

Ampoule

Jardin

Store

Chasse
d'eau



< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Changer une hotte aspirante



© Andriy Popov - 123RF

à la charge du propriétaire.

Si l'entretien courant d'une hotte revient au locataire, le changement complet de l'appareil est à la charge du propriétaire.



Boîte aux lettres

Hotte

Parquet

Papier peint

Cheminée



< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Changer une lame de store



© phartisan - 123RF

à la charge du locataire.

Une lame de store vient de casser, nul besoin d'appeler le propriétaire pour acquérir un store neuf c'est au locataire de remplacer la lame abîmée.



Jardin

Store

Chasse
d'eau

Chaudière

Gouttière



NEWSLETTERS

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Changer une serrure de porte



© antos777 - 123RF

à la charge du propriétaire.

La serrure étant un gage de sécurité pour le logement, c'est au propriétaire de la changer. Même chose pour le système de télésurveillance quand il y en a un.

De son côté, le locataire doit procéder à un graissage régulier et remplacer lui-même les petites pièces ainsi que les clés égarées ou détériorées.



Robinet

Serrure

Canalisatio
n de gaz

Canalisatio
n

Flexible de
douche

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Changer une tablette cassé dans un placard >



© payphoto - 123RF

à la charge du locataire.

Côté menuiserie et plus particulièrement les placards, c'est le locataire qui est tenu de remplacer des tablettes et tasseaux de placard et réparer leur dispositif de fermeture si besoin.

En même temps, un placard avec une tablette qui penche ce n'est pas très pratique, avouons-le !



Toiture

Placard

Ampoule

Jardin

Store

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Entretien et changer interrupteurs et prises de courant



© Jovani Carlo Gorospe - 123RF

à la charge du locataire.

Le remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles est à la charge du locataire. Il se doit aussi de réparer ou remplacer les baguettes ou gaines de protection abîmées.



Fosse
septique

**Interrupteu
rs et prises
de...**

Vitrage

Interphone
et digicode

Installation
électrique

Radiate

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Entretien et vitrifier le parquet



© aaphotograph - 123RF

à la charge du locataire.

Vivre dans un appartement habillé de parquet peut faire rêver mais attention ce type de revêtement de sol engage le locataire à de menus travaux.

En effet, ce dernier doit en plus de l'entretien courant, procéder à la vitrification du sol quand nécessaire, encaustiquer c'est à dire cirer le parquet ou encore changer les lames cassées.



Hotte

Parquet

Papier peint

Cheminée

Panneaux
solaires

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Entretenir les canalisations



© Katarzyna Biasiewicz - 123RF

à la charge du locataire.

Pour les canalisation d'eau, même chose, c'est au locataire de dégorgner les tuyaux et remplacer si besoin les joints et colliers.



Canalisatio
n de gaz

**Canalisatio
n**

Flexible de
douche

Toiture

Placard



NEWSLETTERS

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Entretien l'interphone et le digicode



© Ignard Ten Have - 123RF

à la charge du locataire.

C'est au locataire de veiller au bon fonctionnement l'interphone et des dispositifs d'ouverture à distance ou codéeainsi qu'à leur remplacement si ces derniers ne sont plus en état de marche.



Vitrage

**Interphone
et digicode**

Installation
électrique

Radiateurs

Robinnet



Entretien des radiateurs



© Fabian Schmidt - 123RF

à la charge du locataire.

Dans le décret, il est noté que le "rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries" doit être effectué par le locataire. Autrement, ce dernier doit dépoussiérer régulièrement ses radiateurs, les purger, remplacer des petites pièces si besoin. Sans oublier, le nettoyage des aérations pour assurer la diffusion de la chaleur et la circulation de l'air

En revanche, si les radiateurs sont trop vétustes, le remplacement est à la charge du propriétaire. C'est d'ailleurs à lui de renouveler le système de chauffage.

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Installer un détecteur de fumée



© guesswho - 123RF

à la charge du locataire.

Depuis le 8 mars 2015, l'installation d'un détecteur de fumée est obligatoire pour que le logement réponde aux nouvelles normes de sécurité.

C'est au locataire de procéder à la pose et au bon fonctionnement de l'appareil.

En cas de non respect de ce critère de sécurité, un assureur peut refuser la rédaction d'un contrat d'assurance habitation.



Cheminée

Panneaux
solaires

**Détecteur
de fumée**

Ascenseur

Litiges

Nettoyer la gouttière



© Katarzyna Biasiewicz - 123RF

à la charge du locataire.

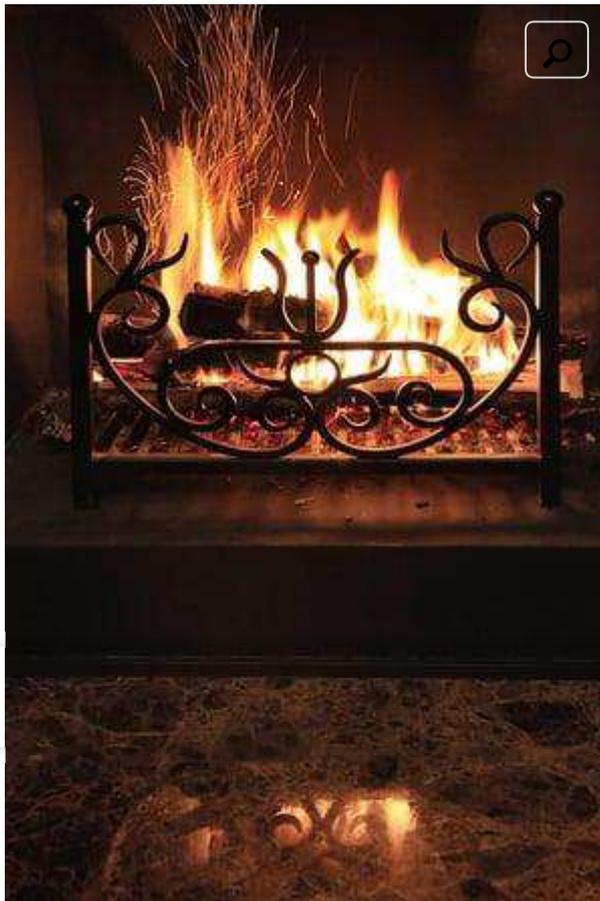
Les chutes d'Iguazú en Argentine sont une pure merveille de la nature... En revanche, une cascade qui tombe de votre toit risque de moins vous faire rêver.

Pour éviter ce désagrément, sachez qu'un locataire est tenu de procéder à l'entretien des gouttières. Au revoir les feuilles mortes et bonjour la gouttière propre et dégagée.

Dans le cadre d'une location, toutes les parties d'évacuation pluviales doivent être entretenues par le locataire.

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

Ramoner la cheminée



© Tatiana Morozova - 123RF

à la charge du locataire.

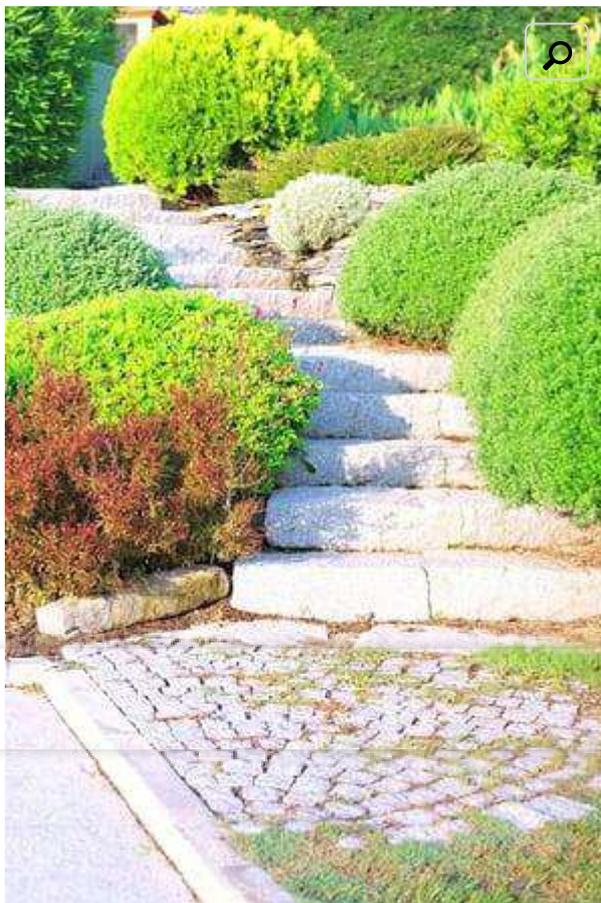
Côté cheminée, la règle petit travaux pour le locataire, gros travaux pour le propriétaire fonctionne bien.

Le locataire est dans l'obligation d'entretenir le foyer en procédant au ramonage de la cheminée, petites réparations si des fêlures apparaissent par exemple et entretien des tabliers.

Le propriétaire doit lui, si besoin est, réparer le conduit de la cheminée ou la remplacer entièrement si celle-ci est devenue trop vétuste.

< Locataire/propriétaire : qui se charge des travaux ?

S'occuper de la végétation privée



© belchonock - 123RF

à la charge du locataire.

Avoir un espace vert c'est bien, l'entretenir c'est mieux.

C'est en tout cas l'une des obligations du locataire lorsqu'il bénéficie de végétation privée.

Dans le décret du n°87-712 du 26 août 1987, il est précisément demandé au locataire d'entretenir les allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes. Mais aussi remplacer les arbustes si besoin et réparer et remplacer des installations mobiles d'arrosage.

Chemin :

Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives

▶ Annexes

- ▶ Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

Annexe

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, 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, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - 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.

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 sol, 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. - 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.

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.

Liens relatifs à cet article