LISTE DES REPARATIONS LOCATIVES

EXTRAITS DU DECRET N°87-712 DU 26 AOUT 1987 PRIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE 7 DE LA LOI N° 86-1290 DU 23 DECEMBRE 1986

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 ; remises-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.

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 ;

e) Entretien courant des détecteurs de fumée (changement ne piles).

Ref. http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149