



ENTRETIEN ET REPARATIONS LOCATIVES IMCOMBANT AU LOCATAIRE (liste non limitative)

Décret n° 87.712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi du 23 décembre 1986 relatif aux réparations locatives.

L'OPH de l'Ariège vous informe :

"Sont des réparations locatives, les travaux d'entretien 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 ci après. "

I - PARTIES EXTERIEURES DONT LE LOCATAIRE A L'USAGE EXCLUSIF

| | ENTRETIEN | AUTRES OBLIGATIONS |
|---|--|--|
| 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. | |

| | | |
|--|--|---|
| | | 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 parquet et remise en état, pose de raccords de moquette 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 placards et réparation de leur dispositif de fermeture: fixation de raccords et remplacement de plinthes de menuiserie. |

II - OUVERTURES INTERIEURES ET EXTÉRIEURES ENTRETIEN

| | ENTRETIEN | AUTRES OBLIGATIONS |
|--|--|--|
| A. Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres : | Graissage des gonds, paumelles et charnières | Menues réparations des boutons et poignées de panes, des gonds, crémones et espagnolettes, remplacement notamment des boulons, clavettes et targettes. |
| B. Vitrages : | Réfection des mastics. | Remplacement des vitres détériorées. |
| C. Dispositif 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. |

IV- INSTALLATIONS DE PLOMBERIE

| | ENTRETIEN | AUTRES OBLIGATIONS |
|--|---|---|
| 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 piézoélectrique, 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 de chasse d'eau. |
| E. Eviers et appareils sanitaires: | Nettoyage des dépôts de calcaire. | Remplacement des tuyaux flexibles de douches. |

III- PARTIES INTÉRIEURES

| | ENTRETIEN | AUTRES OBLIGATIONS |
|---|------------------------------|---|
| 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 rendus assimilables |

V- ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ELECTRICITE .

| | ENTRETIEN | AUTRES OBLIGATIONS |
|--|-----------|----------------------------|
| A. Interrupteurs, prises de courant, coupe circuits, fusibles: | | Remplacement. |
| B. Baguettes ou gaines de protection: | | Réparation ou remplacement |
| C. Ampoules, tubes lumineux, etc. | | Remplacement |

VI - AUTRES ÉQUIPEMENTS MENTIONNÉS AU CONTRAT DE LOCATION

| | ENTRETIEN | AUTRES OBLIGATIONS |
|---|--------------------|---|
| A. Equipements divers: 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. | Entretien courant. | Menues réparations. |
| B. Bourrelets: | | Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets |
| C. Vidoirs: | Graissage. | Remplacement des joints. |
| D. Conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation: | Ramonage. | |