

Liste des réparations ayant le caractère de réparations locatives

Annexe Décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives

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

- 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.
- Auvents, terrasses et marquises :
 - Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.
- Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :
 - Dégorgement des conduits.

2- Ouvertures intérieures et extérieures.

- 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.
- Vitrages :
 - Réfection des mastics ;
 - Remplacement des vitres détériorées.
- Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :
 - Graissage ;
 - Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.
- 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.

- 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.

- 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.
- 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.

- Canalisations d'eau :
 - Dégorgement ;
 - Remplacement notamment de joints et de colliers.
- Canalisations de gaz :
 - Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;
 - Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.
- Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :
 - Vidange.
- 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.
- Eviers et appareils sanitaires :
 - Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

5- Equipements d'installations 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.

- 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 ;
- Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;
- Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;
- Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.