

annexe II du contrat de location

Liste des réparations ayant le caractère de réparations locatives*

(Décret n°87-712 du 26 août 1987)

PARTIES EXTERIEURES 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 autres végétaux.

c/ Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES

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 de petites pièces ainsi que des clés égarés ou détériorées.

d/ Serrures et verrous de sécurité :

Graissage.

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

PARTIES INTERIEURES

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 rendus assimilables 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 moquettes 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 placard et réparation de leur dispositif de fermeture : fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

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 de 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 tuyauterie.
Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets.
Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des tuyaux flexibles de douches.
e/ Eviers et appareils sanitaires :
Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

EQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ELECTRICITE

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

AUTRES EQUIPEMENTS MENTIONNES 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, appareil 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 de vidoirs.

d/ Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduit de ventilation.

e/ Entretien des persiennes, des volets roulants et de leur manivelle ou courroie.

f/ Entretien des clôtures et grillages.

g/ Entretien des robinets thermostatiques.

h/ Entretien et nettoyage des caves.

** hors usage abusif, casse.*