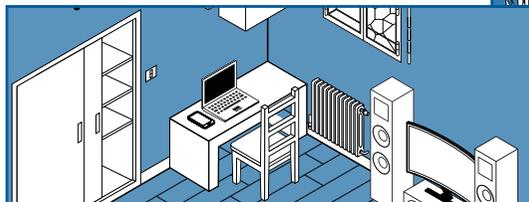


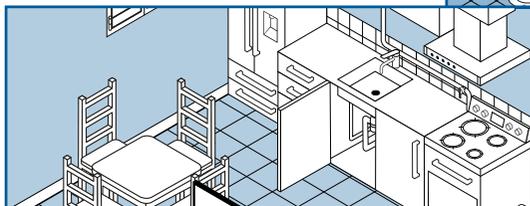
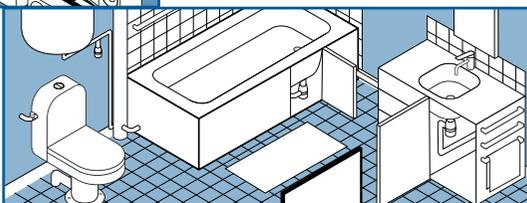


GUIDE DES RÉPARATIONS LOCATIVES

Décret n°87-712
du 26 août 1987



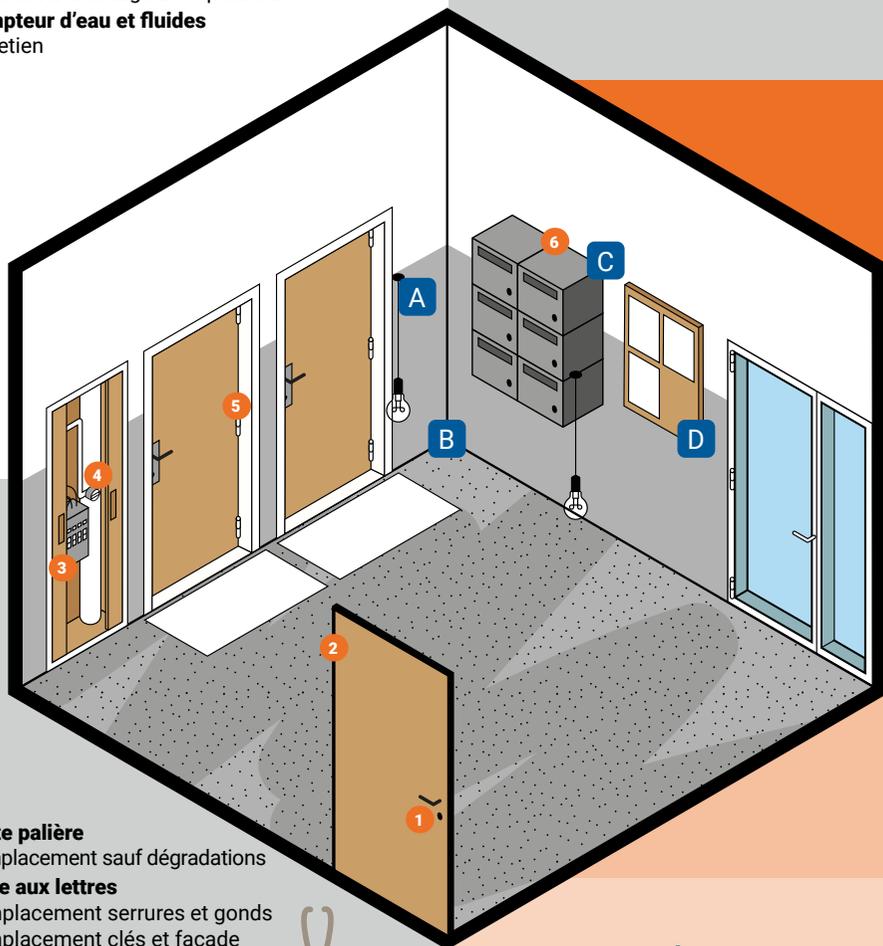
Version consolidée
au 23 juin 2016



ÉDITION 2023

Hall et palier

- 1 Serrures, canons**
Graissage et remplacement
- 2 Cave**
Entretien de la porte
- 3 Fibre optique**
Entretien à la charge de l'opérateur
- 4 Compteur d'eau et fluides**
Entretien



- 5 Porte palière**
Remplacement sauf dégradations
- 6 Boîte aux lettres**
Remplacement serrures et gonds
Remplacement clés et façade



RESTE À LA CHARGE DU BAILLEUR

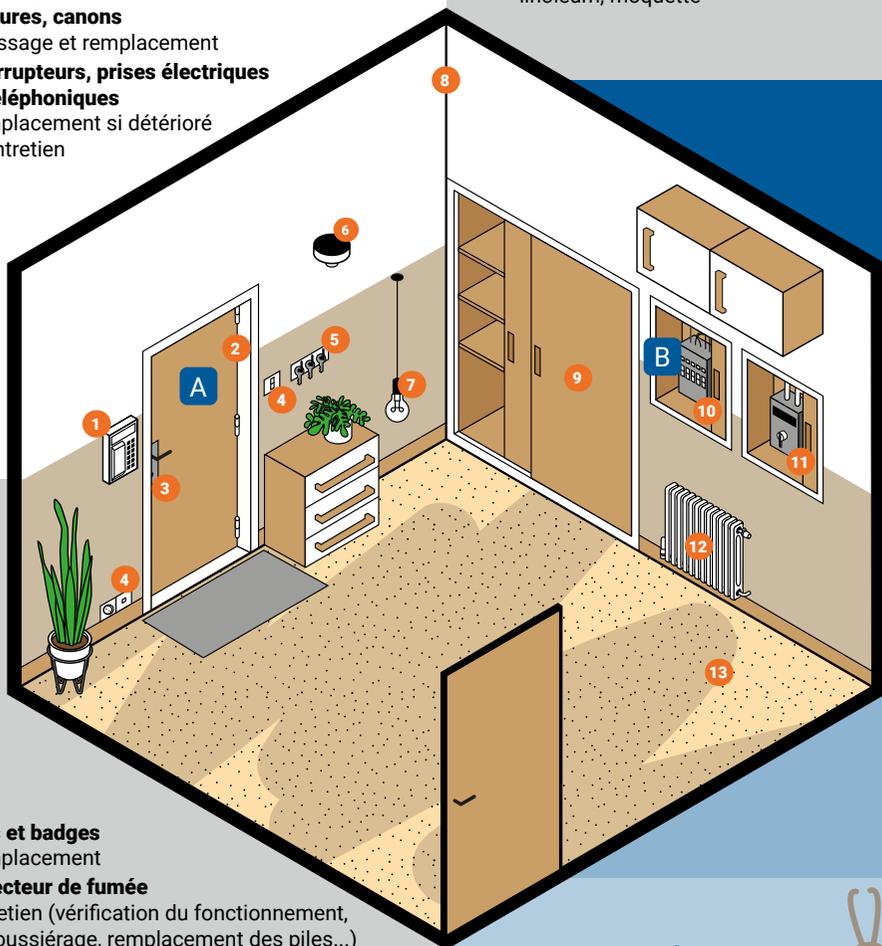
- A Éclairage**
Changement et entretien
- B Murs - Sol**
Maintien en état de propreté
- C Batterie de boîtes aux lettres**
Remplacement
- D Affichage**
Remplacement et entretien



Entrée

- 1 Interphone**
En cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné
- 2 Portes**
Entretien poignée et remplacement
Graissage des gonds, paumelles et charnières
- 3 Serrures, canons**
Graissage et remplacement
- 4 Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**
Remplacement si détérioré et entretien

- 10 Tableau électrique**
Remplacement coupe-circuits et fusibles
- 11 Compteur d'eau individuel**
Entretien
- 12 Radiateurs**
Entretien nettoyage
Remplacement des têtes thermostatiques
Remplacement purgeur de radiateur
- 13 Sol**
Entretien et pose de raccord parquet, dalles, linoléum, moquette



- 5 Clés et badges**
Remplacement
- 6 Détecteur de fumée**
Entretien (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles...)
- 7 Douilles, ampoules**
Entretien et remplacement
- 8 Plafond - murs**
Maintien en état de propreté
Menus raccords de peinture et tapisseries
Rebouchage de trous
- 9 Placards**
Remplacement des portes de placards
Remplacement des tablettes et tasseaux
Remplacement des boutons et poignées
Graissage



RESTE À LA CHARGE DU BAILLEUR



Porte d'entrée
Remplacement
Sauf en cas de dégradation



Tableau électrique
Remplacement



Salon

1 Douilles, ampoules

Entretien et remplacement

2 Placards

Remplacement des portes de placards
Remplacement des tablettes et tasseaux
Remplacement des boutons et poignées
Graissage

3 Interrupteurs

Remplacement si détérioré et entretien

7 Radiateurs

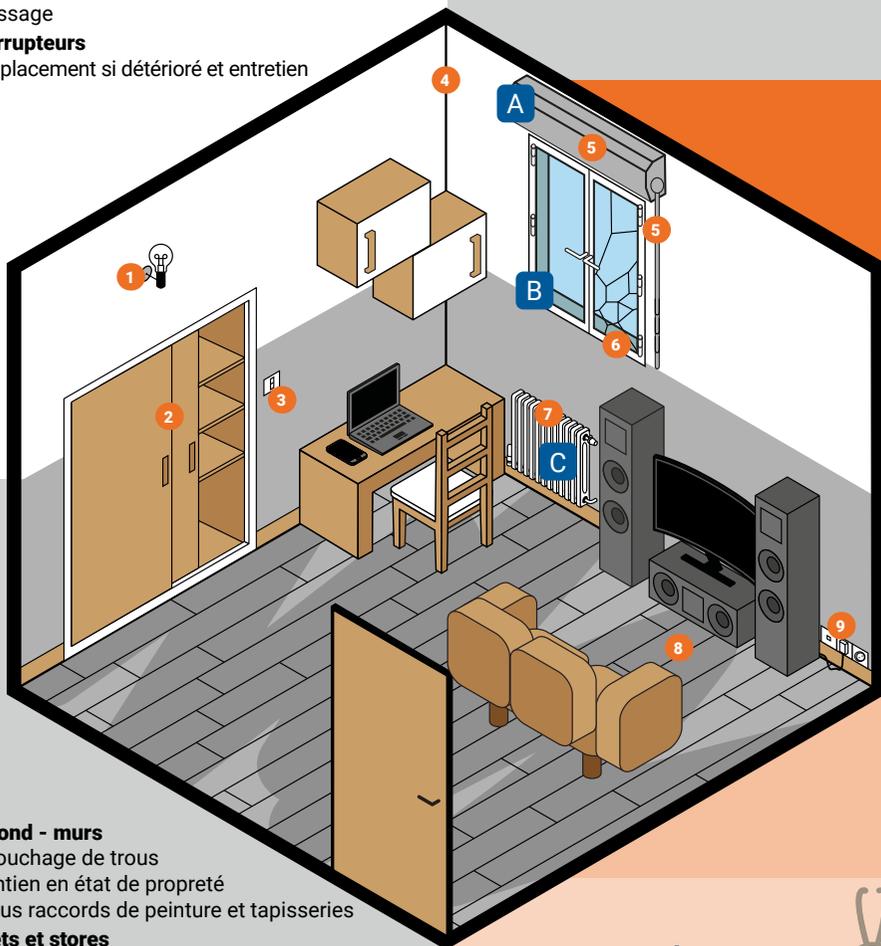
Entretien nettoyage
Remplacement des têtes thermostatiques
Remplacement purgeur de radiateur

8 Sol

Entretien et pose de raccord parquet, dalles,
linoléum, moquette

9 Prises électriques, téléphoniques et TV

Remplacement si détérioré et entretien



4 Plafond - murs

Rebouchage de trous
Maintien en état de propreté
Menus raccords de peinture et tapisseries

5 Volets et stores

Graissage et entretien courant
Entretien du mécanisme de commande,
manivelle et notamment de quelques lames

6 Fenêtres

Remplacement poignée
Graissage gonds, paumelles et charnières
Grille d'entrée d'air : nettoyage et débouchage
Remplacement des vitres cassées, joints et mastic vétustes



**RESTE À LA CHARGE
DU BAILLEUR**

A

Volets et stores

Remplacement du
caisson si nécessaire

B

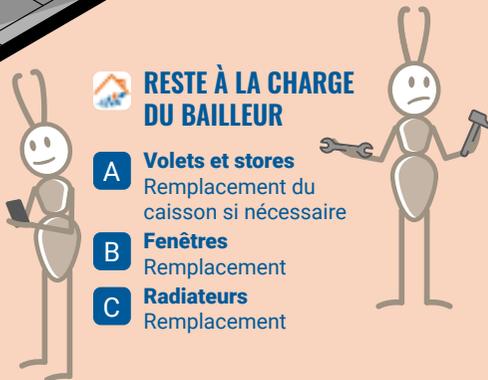
Fenêtres

Remplacement

C

Radiateurs

Remplacement



Salle de bain

1 Groupe sécurité ballon

Siphon ballon

2 WC

Remplacement joints pipes, joints et colliers

Remplacement fixations sol

Débouchage évacuations

Mécanisme de chasse d'eau

3 Sol et faïence

Réfection joints ciment

Entretien et pose de tous raccords
parquet, dalles, linoléum

9 Lavabo

Remplacement joints silicone

Nettoyages dépôts calcaire

10 Évacuation d'eau

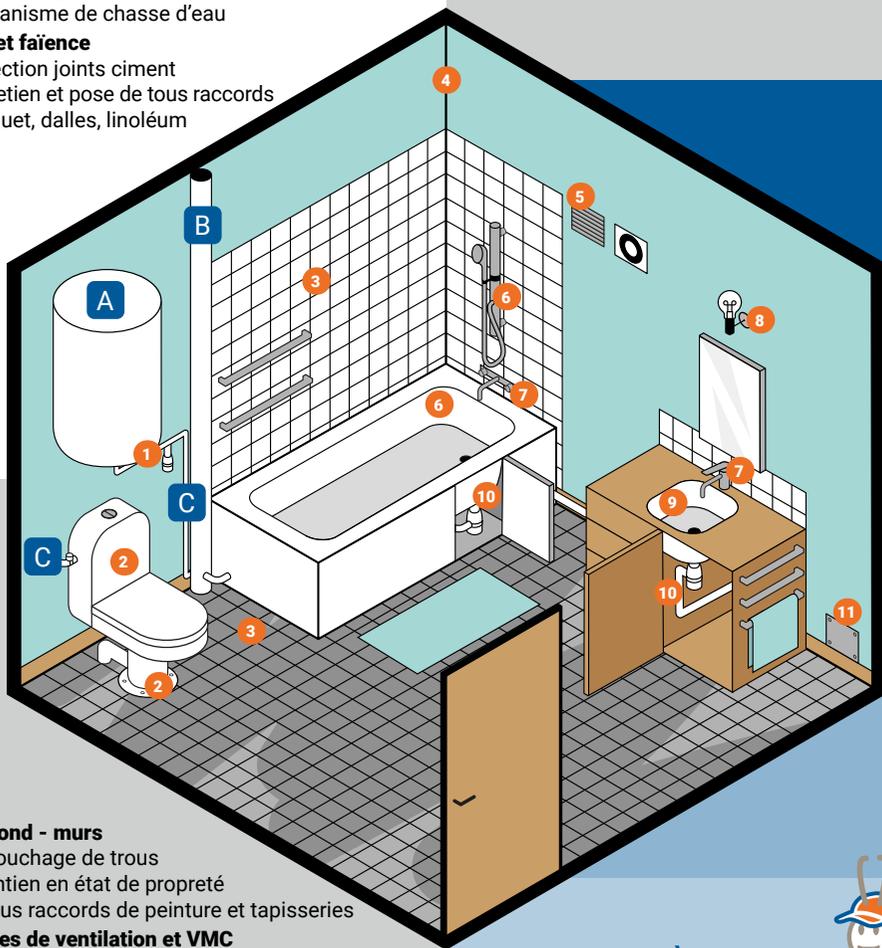
Remplacement joints et colliers

Débouchage évacuations horizontales

Débouchage siphons, évacuations baignoire,
douche et lavabo jusqu'à la colonne

11 Porte de la gaine technique

Nettoyage, fixation graissage



4 Plafond - murs

Rebouchage de trous

Maintien en état de propreté

Menus raccords de peinture et tapisseries

5 Grilles de ventilation et VMC

Nettoyage

Débouchage

6 Douche et baignoire

Remplacement tuyaux flexibles

Remplacement joints silicone

Remplacement robinet d'arrêt WC

7 Robinetterie

Remplacement de joints, clapets, presse-

étoupe et mélangeur-mitigeur

8 Appliques, douilles et ampoules

Réparation et remplacement



**RESTE À LA CHARGE
DU BAILLEUR**

A

Ballon électrique

Remplacement

Détartrage

B

Colonne d'eau usée

Remplacement

C

Conduit d'alimentation d'eau

Remplacement



Cuisine

1 Douilles, ampoules

Entretien et remplacement

2 Fenêtres

Remplacement poignée

Graissage gonds, paumelles et charnières

Grille d'entrée d'air : nettoyage et débouchage

Remplacement des vitres cassées, joints et mastic vétustes

3 Grilles de ventilation et VMC

Nettoyage

Débouchage

8 Robinetterie

Remplacement de joints, clapets, presse-étoupe et mélangeur-mitigeur

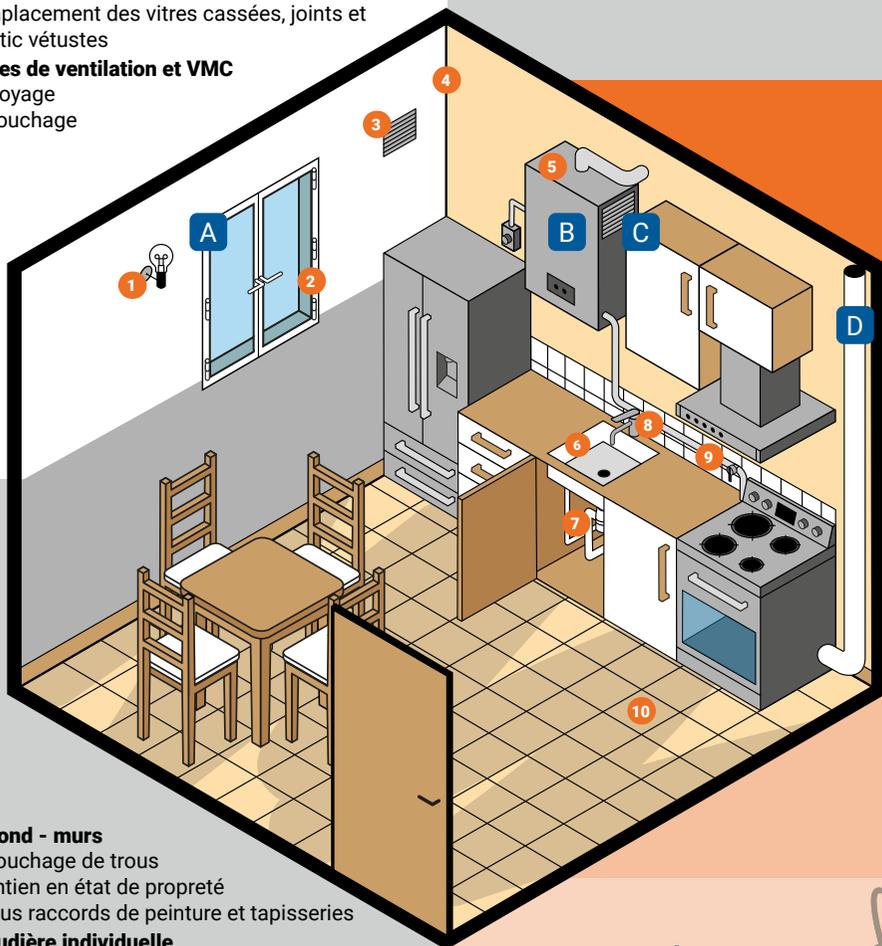
9 Gaz

Remplacement flexible

Entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération

10 Sol

Entretien et pose de raccord parquet, dalles, linoléum, moquette



4 Plafond - murs

Rebouchage de trous

Maintien en état de propreté

Menus raccords de peinture et tapisseries

5 Chaudière individuelle

Nettoyage grille et remplacement tétine gaz

Thermostat d'ambiance

6 Lavabo

Remplacement joints silicones

Nettoyages dépôts calcaires

7 Évacuation/arrivée d'eau

Entretien et débouchage siphons

Remplacement joints et colliers

Débouchage évacuations sous évier horizontales



**RESTE À LA CHARGE
DU BAILLEUR**

A Fenêtres
Remplacement

B Chaudière
Remplacement

C VMC
Remplacement

D Colonne d'eau usée
Remplacement



Balcon

1 Pissette et siphon

Débouchage et évacuation

2 Sol

Nettoyage et entretien

3 Volet et grille

Graissage des gonds, paumelles et charnières

Entretien et remplacement de quelques lames

4 Murs

Maintien en état de propreté

5 Porte vitrée

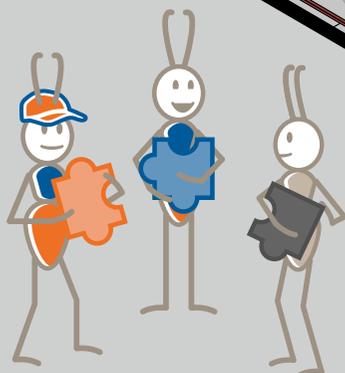
Remplacement poignée

Graissage gonds, paumelles et charnières

Grille d'entrée d'air : nettoyage et débouchage

Remplacement des vitres cassées, joints et

mastic vétustes



**RESTE À LA CHARGE
DU BAILLEUR**

A

Colonne d'eaux usées

Remplacement

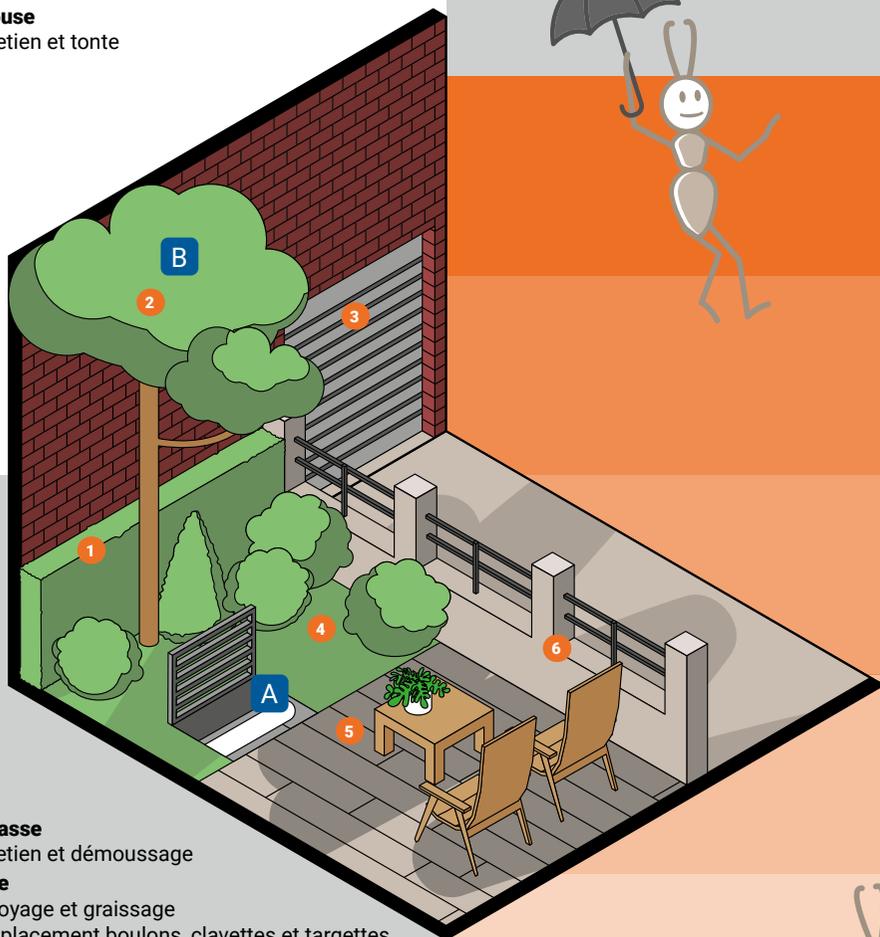
B

Volets et stores

Remplacement du caisson si
nécessaire

Jardin

- 1 Haies, arbustes**
Entretien, taille et remplacement
- 2 Arbres**
Taille, élagage et échenillage des parties privatives
- 3 Box**
Entretien poignée, chaînette, ressorts
- 4 Pelouse**
Entretien et tonte



- 5 Terrasse**
Entretien et démoissage
- 6 Grille**
Nettoyage et graissage
Remplacement boulons, clavettes et targettes



**RESTE À LA CHARGE
DU BAILLEUR**

A Canalisations
Réparation

B Arbres
Élagage partie commune



Maison

1 Auvent

Entretien et nettoyage

2 Volet et grille

Graissage des gonds, paumelles et charnières
Entretien et remplacement de quelques lames

3 Gouttières, chéneaux descentes eaux pluviales

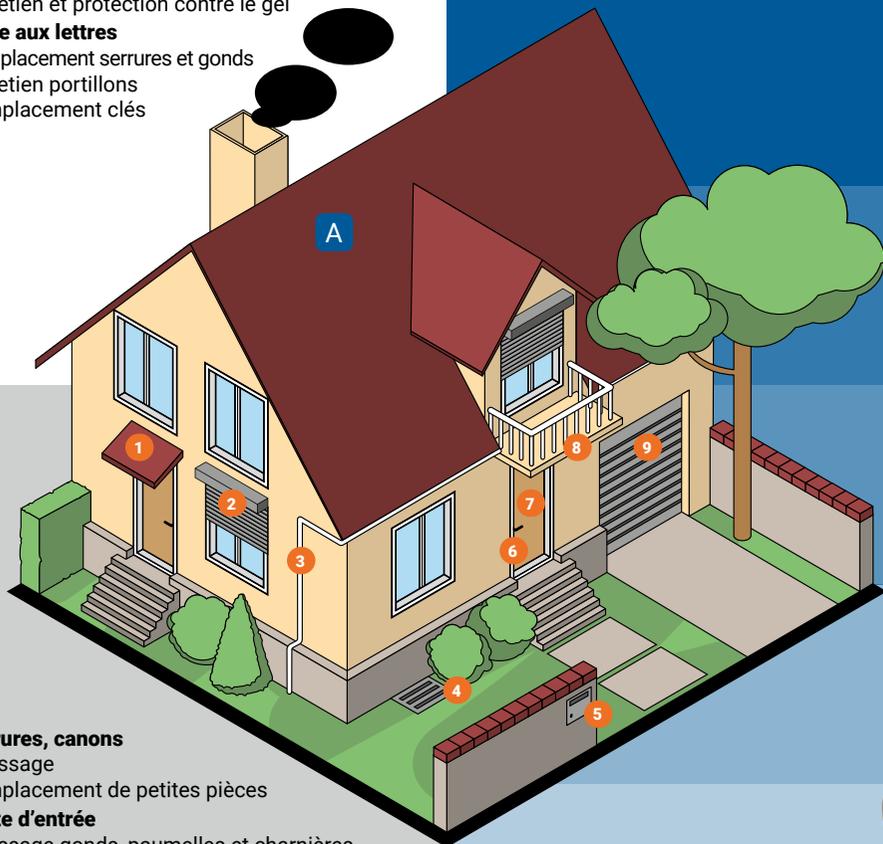
Débouchage, nettoyage et entretien de la gille
d'évacuation des eaux pluviales

4 Compteur d'eau

Entretien et protection contre le gel

5 Boîte aux lettres

Remplacement serrures et gonds
Entretien portillons
Remplacement clés



6 Serrures, canons

Graissage
Remplacement de petites pièces

7 Porte d'entrée

Graissage gonds, paumelles et charnières
Entretien et remplacement de poignée

8 Balcon

Débouchage et évacuation

9 Porte garage

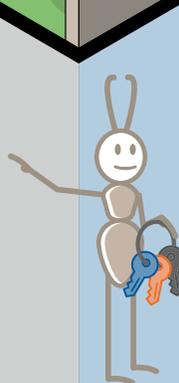
Entretien peinture
Remplacement poignée, chaînette, ressorts



**RESTE À LA CHARGE
DU BAILLEUR**



Toiture
Entretien et réparation



Décret

Relatif aux réparations locatives

Version consolidée au 23 juin 2016

Article 1

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif. Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

Article 1 bis

Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en œuvre des dispositions du d de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 2

Le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, le garde des Sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

ANNEXES

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

ARTICLE ANNEXE

1 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 mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières

Dégorgement des conduits.

2 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.

3 Parties intérieures

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons

Maintenance 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

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.

4 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 piézoélectrique, clapets et joints des appareils à gaz. Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries. Remplacement des joints, clapets et presse-étoupe des robinets. Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Éviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

5 Équipements d'installations d'électricité

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

6 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



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'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives.

CONTRATS D'ENTRETIEN

- Afin de vous aider dans l'obligation d'entretien, votre bailleur peut conclure certains contrats d'entretien avec des entreprises dont le coût est répercuté sur vos charges.
- Ces contrats garantissent un entretien régulier et le dépannage des matériels concernés.

Détecteurs de fumée : articles R129-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Fibre optique : Entretien à la charge de l'opérateur

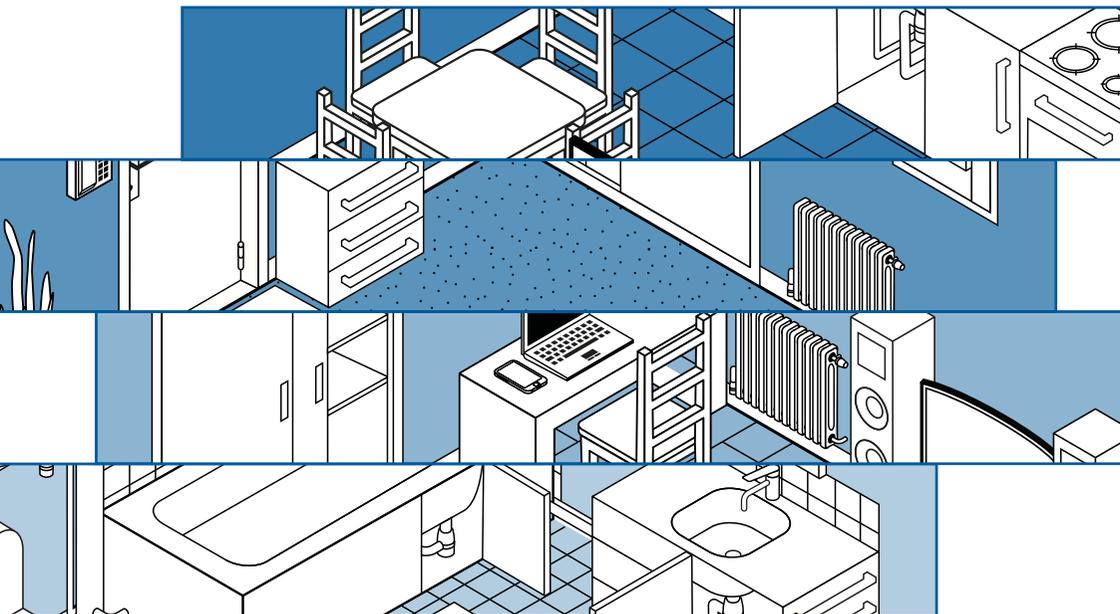
Chaudière : Article R 441-4-1 et suivants du code de l'environnement.

Compteur d'eau et fluides : Entretien

Questions sur les réparations locatives ?

S'adresser aux :

- Associations de locataires
- ADIL : <https://www.adil93.org/>
- Bailleurs



ACCUEIL PHYSIQUE

Lundi, Mercredi, Jeudi, Vendredi :
de 8h30 à 12h00

ACCUEIL TÉLÉPHONIQUE

Lundi, Mercredi, Jeudi : de 14h à 17h
Vendredi : de 14h à 16h

NOISY-LE-SEC HABITAT EST FERMÉ AU PUBLIC LE MARDI

23 rue Moissan - 93130 Noisy-le-Sec



www.noisylesechabitat.fr



01 48 10 24 30



contact@noisylesechabitat.fr



Noisy-le-Sec Habitat



Parking des Découvertes
Rue Jean Jaurès