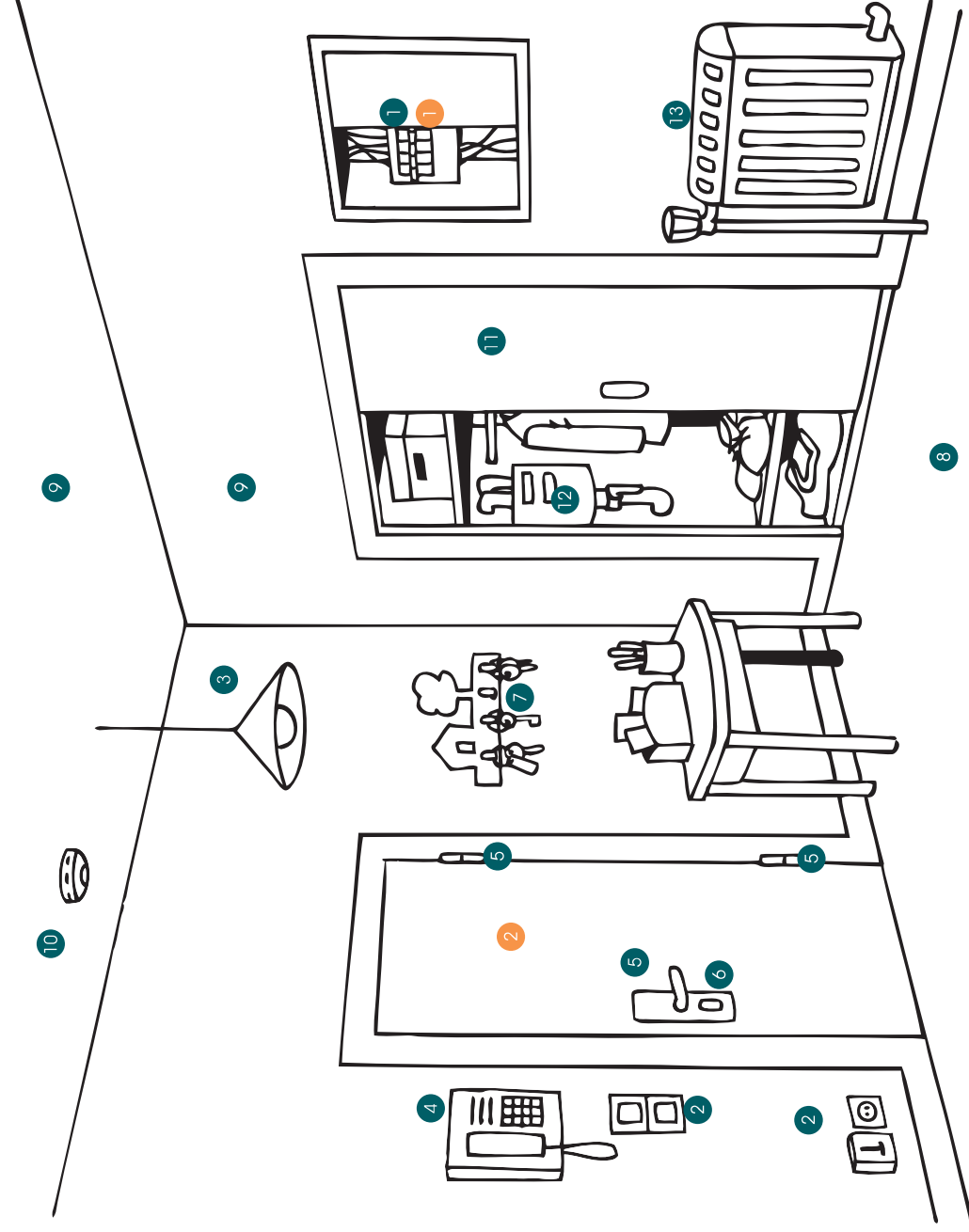


Locataire

- 1 Tableau électrique**
remplacement coupe circuits et fusibles
- 2 Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**
entretien et remplacement si détériorés
- 3 Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 4 Interphone**
en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné
- 5 Portes**
 - graissage des gonds, paumelles et charnières
 - poignée : entretien, remplacement
- 6 Serrures, canons**
graissage et remplacement de petites pièces
- 7 Clés et badges**
remplacement
- 8 Sol**
entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette
- 9 Plafond - murs**
 - maintien en état de propriété
 - menus raccords de peinture, tapisseries
 - rebouchage des trous



- 10 Détecteur de fumée**
Entretien et remplacement (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles...)
- 11 Placards**
 - remplacement des tablettes et tasseaux
 - remplacement des boutons et poignées
 - graissage
- 12 Compteur d'eau individuel**
entretien
- 13 Radiateurs**
entretien

Propriétaire

- 1 Tableau électrique**
remplacement
- 2 Porte d'entrée**
remplacement, sauf en cas de dégradations

Locataire

- 1 Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV**
entretien et remplacement si défectueux

- 2 Douilles, ampoules**
entretien et remplacement

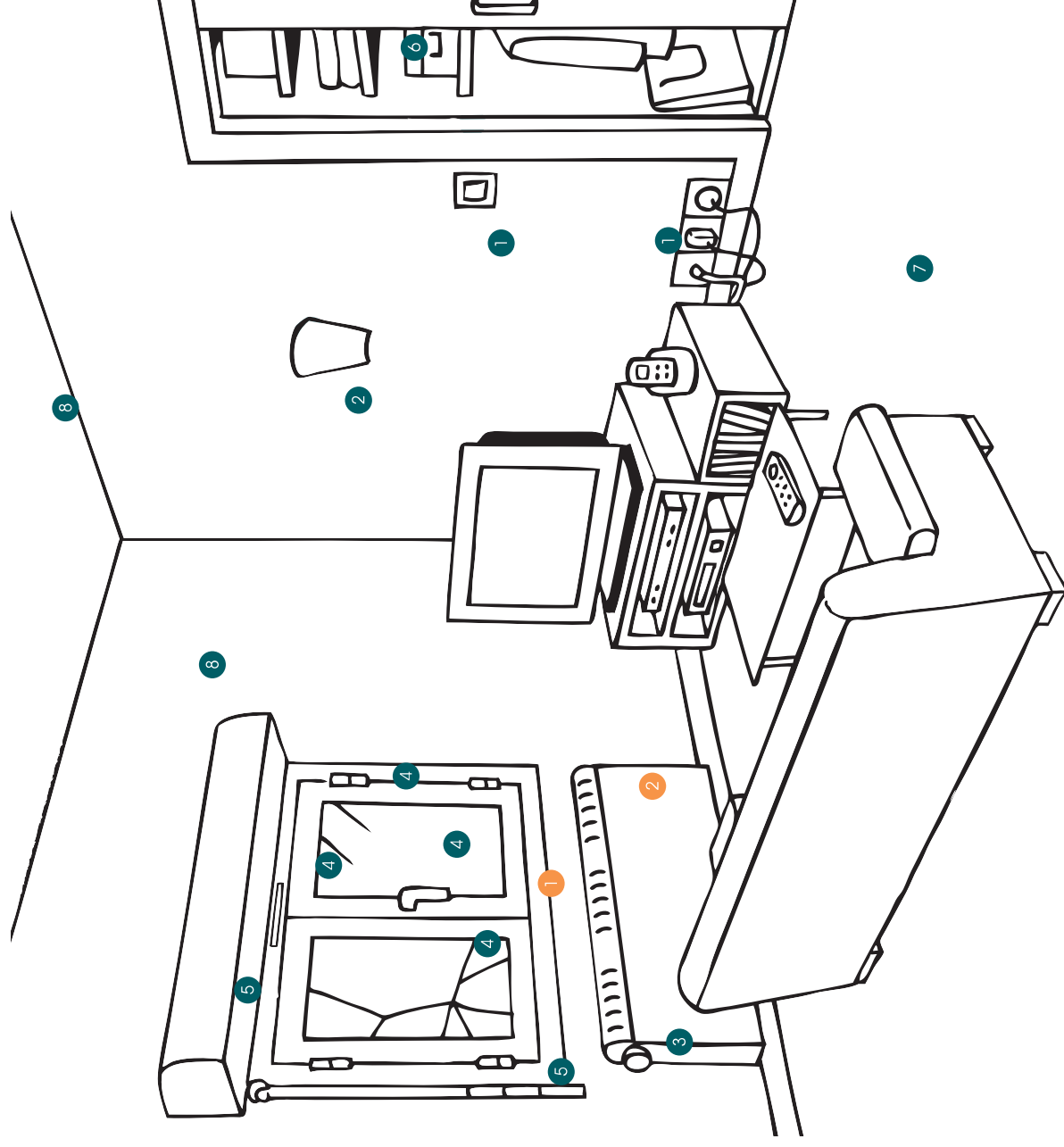
- 3 Radiateurs**
• entretien

- 4 Fenêtres**
• entretien poignée
• graissage gonds, paumelles et charnières
• grille d'entrée d'air : nettoyage
• remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes

- 5 Volets et stores**
• graissage et entretien courant
• entretien du mécanisme de commande

- 6 Placards**
• remplacement des tablettes et tasseaux
• remplacement des boutons et poignées
• graissage

- 7 Sol**
• entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette



- 8 Plafond – murs**
• maintien en état de propreté
• menus raccords de peinture et tapisseries
• rebouchage de trous

Propriétaire

- 1 Fenêtres**
remplacement
- 2 Radiateurs**
remplacement

Locataire

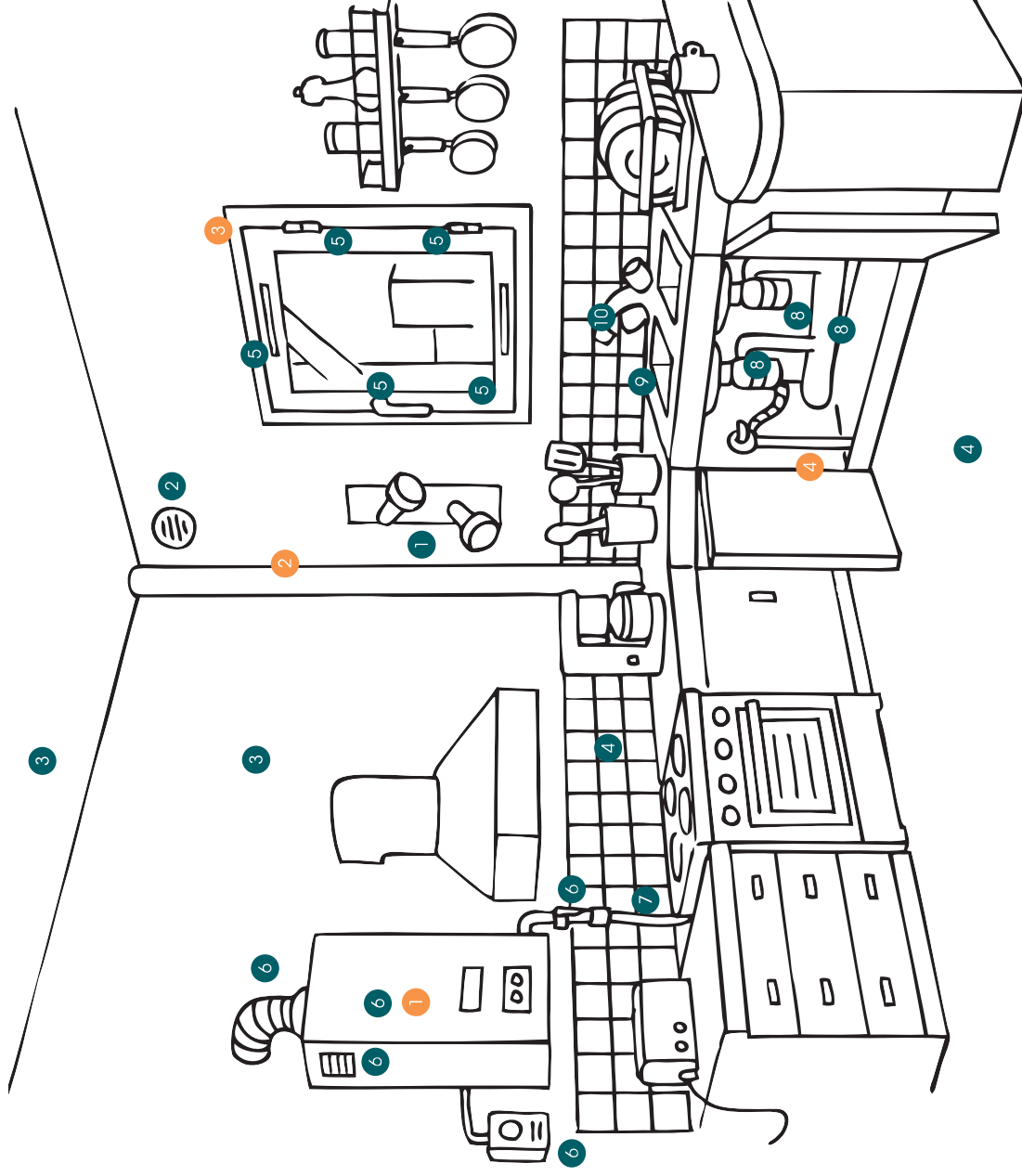
- 1 Douilles, ampoules**
 - entretien et remplacement
- 2 Grilles de ventilation et VMC**
 - nettoyage
 - interdiction de boucher
- 3 Plafond – murs**
 - menus raccords de peinture, tapisseries
 - rebouchage de trous
- 4 Sol et faïence**
 - entretien et pose de raccords
 - parquet, dalles, linoléum, moquette
- 5 Fenêtres**
 - entretien poignée
 - graisage gonds, paumelles et charnières
 - grille d'entrée d'air : nettoyage
 - remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes

6 Chaudière

- nettoyage grille
- remplacement fêteine gaz
- thermostat d'ambiance
- ramonage conduit
- entretien annuel par un professionnel

7 Gaz

- remplacement flexible
- entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération



8 Évacuation/arrivée d'eau

- débouchage évacuations sous évier
- entretien et débouchage siphons
- remplacement joints et colliers

9 Évier

- remplacement joints silicone
- nettoyage dépôts de calcaire

10 Robinetterie

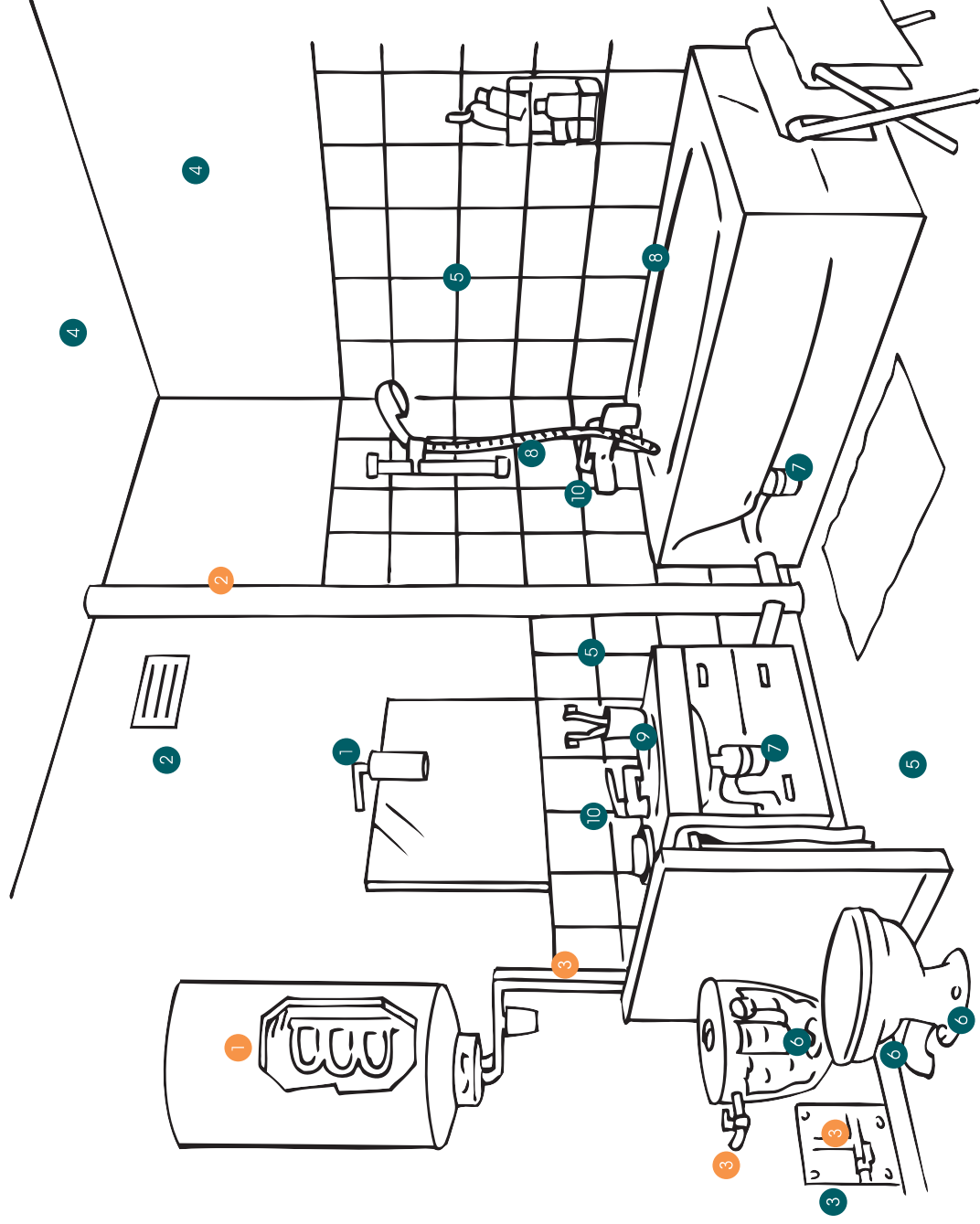
- remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

Propriétaire

- 1 Chaudière**
 - remplacement
- 2 Colonne d'eau usée**
 - remplacement
- 3 Fenêtres**
 - remplacement
- 4 Conduit d'alimentation d'eau**
 - remplacement

Locataire

- 1 **Appliques, douilles et ampoules**
réparation et remplacement
- 2 **Grilles de ventilation et VMC**
 - nettoyage
 - débouchage
- 3 **Porte de la gaine technique**
 - nettoyage
- 4 **Plafond - murs**
 - menus raccords de peinture, tapisseries
 - rebouchage de trous
- 5 **Sol et faïence**
entretien et pose de raccords
parquet, dalles, linoléum,
moquette
- 6 **WC**
 - remplacement joints pipe, joints et colliers
 - remplacement fixations sol
 - débouchage évacuations
- 7 **Évacuations d'eau**
 - débouchage siphons, évacuations baignoire, douche et lavabo jusqu'à la colonne
 - remplacement joints et colliers
- 8 **Douche et baignoire**
 - remplacement tuyaux flexible
 - remplacement joints silicone



- 9 **Lavabo**
 - remplacement joints silicone
 - nettoyages dépôts calcaire
- 10 **Robinetterie**
remplacement de joints,
clapets et presse-étoupe

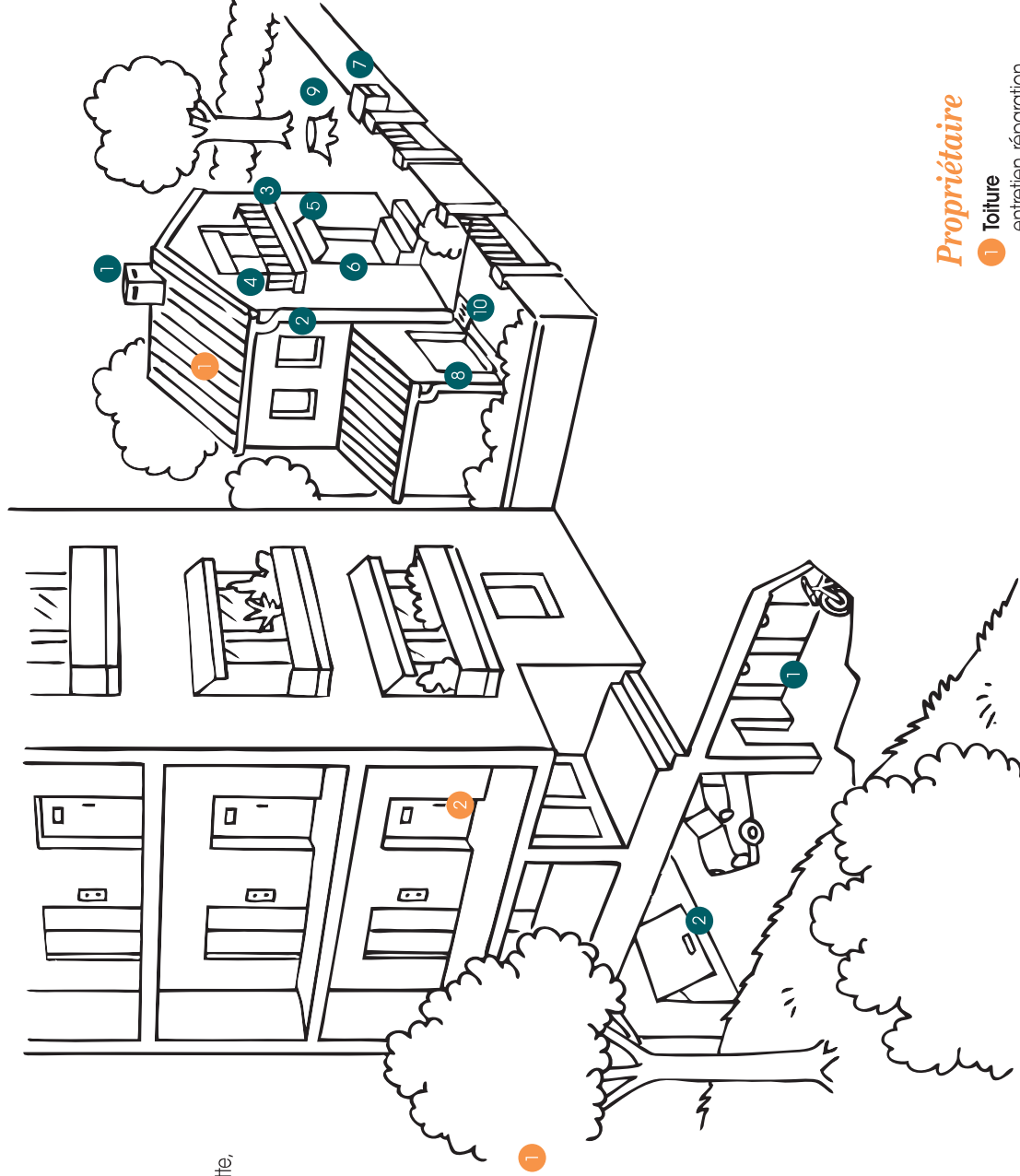
Propriétaire

- 1 **Ballon électrique**
 - remplacement
 - détartrage
- 2 **Colonne d'eau usée**
remplacement
- 3 **Conduit d'alimentation d'eau**
remplacement

Immeuble collectif

Locataire

- 1 **Cave**
entretien de la porte
- 2 **Box**
entretien poignée, chaînette, ressorts



Propriétaire

- 1 **Arbres**
élagage
- 2 **Porte palière**
remplacement
sauf dégradations

Maison individuelle

Locataire

- 1 **Cheminée**
ramonage
- 2 **Gouttières, chéneaux descentes eaux pluviales**
• débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales
- 3 **Balcon**
débouchage évacuation
- 4 **Volets et grilles**
• entretien et remplacement lames
• graissage gonds, paumelles et charnières
- 5 **Auvent**
entretien, nettoyage
- 6 **Porte d'entrée**
• graissage gonds, paumelles et charnières
• poignée : entretien, remplacement
• serrures, canons : graissage et remplacement petites pièces
• clés et badges : remplacement
- 7 **Boîte aux lettres**
• entretien porillons
• remplacement serrures et gonds
• remplacement clés
- 8 **Porte garage**
• entretien peinture
• remplacement poignée, chaînette, ressorts...
- 9 **Fosse septique**
vidange, entretien
- 10 **Compteurs d'eau**
• entretien
• protection contre le gel

Propriétaire

- 1 **Toiture**
entretien, réparation

Façade

Locataire

- 1 **Balcon**
débouchage évacuation
- 2 **Volets et grilles**
 - entretien
 - remplacement lames
 - graissage des gonds, paumelles et charnières
- 3 **Boîte aux lettres**
 - entretien portillons
 - remplacement serrures et gonds
 - remplacement clés

Propriétaire

- 1 **Batterie de boîtes aux lettres**
remplacement
- 2 **Canalisations**
réparations

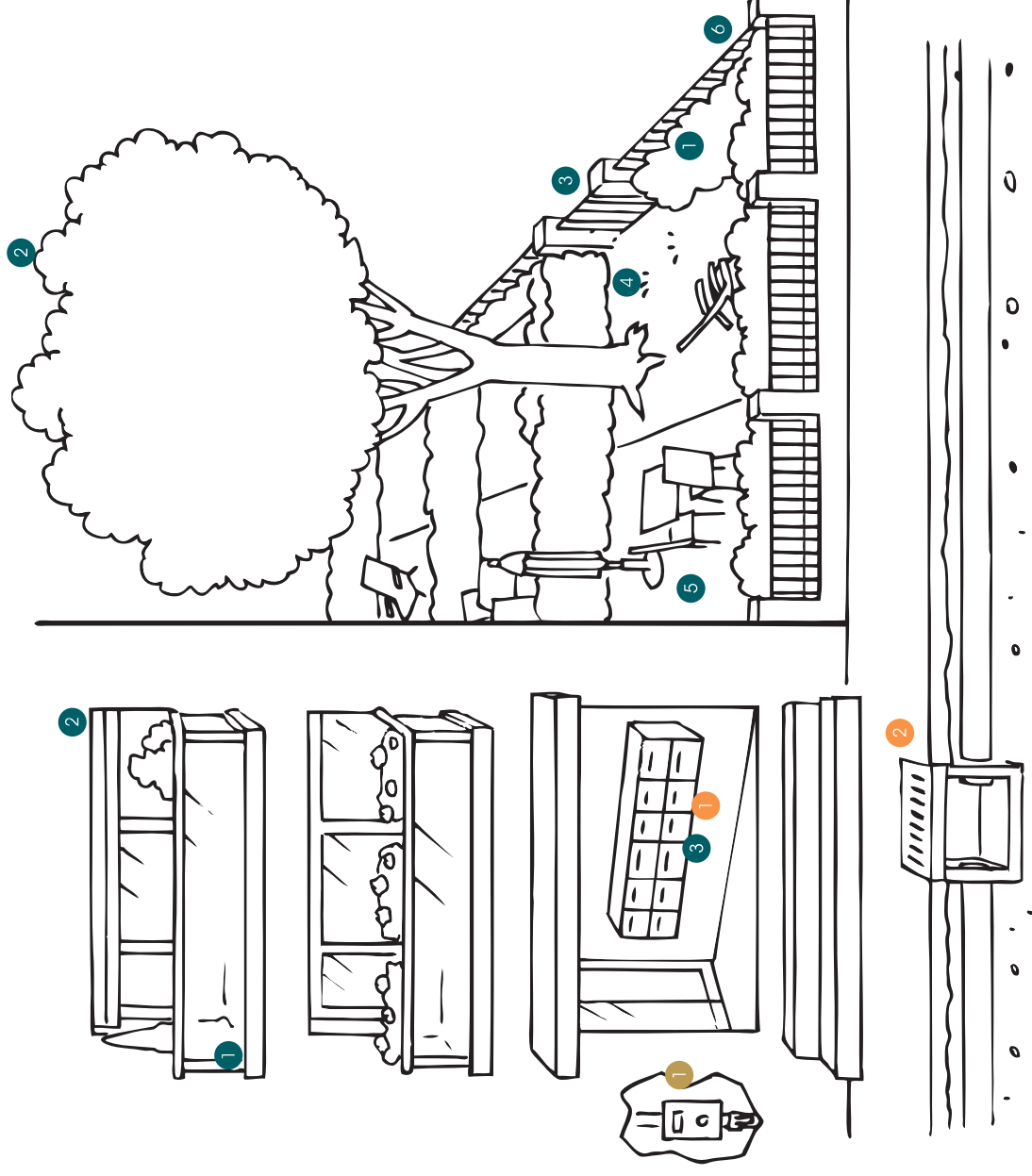
Contrat d'entretien (si pas de contrat : locataire)

- 1 **Compteurs d'eau et fluides**
entretien

Jardin privatif

Locataire

- 1 **Haies, arbustes**
entretien, taille et remplacement
- 2 **Arbres**
taille, élagage et échenillage
- 3 **Portillon**
réparation
- 4 **Pelouse**
entretien, tonte
- 5 **Terrasse**
entretien, démaussage
- 6 **Grille**
 - nettoyage et graissage
 - remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes



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.

Article 1

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 privé.

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

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
Graisage des gonds, poutrelles 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 déteriorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies
Graisage.
Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité
Graisage.
Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou déteriorées.

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.
Menues 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 de sol
Encastiquage 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, puits 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-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.

V. - Équipements d'installations d'électricité

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

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver, 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

Par le Premier ministre :
JACQUES CHIRAC

Le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,

PIERRE MÉHAIGNERE

Le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation,

ÉDOUARD BALLADUR

Le garde des Sceaux, ministre de la justice,

ALBIN CHALANDON

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.

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

Questions sur les réparations locatives ?

S'adresser aux :

- associations de locataires ;
- ADIL ;
- bailleurs.