

# Junot

## Entretien et réparations locatives

---

DECRET N° 87-712 du 26 Août 1987 - Liste à annexer au contrat de location

Définition de la notion « ENTRETIEN COURANT et RÉPARATIONS LOCATIVES » (Extraits du Décret n° 87-712 du 26 Août 1987)

Art. 1<sup>er</sup> - Sont des réparations locatives les travaux courants 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 ci-après.

## **I - PARTIES EXTÉRIEURES dont le LOCATAIRE à 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**

- 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 des cordes, poulies ou de quelques lames.

### **D. SERRURES et VEROUS de SÉCURITÉ**

- Graissage ;
- Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

### **E. GRILLE**

- Nettoyage et graissage ;
- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

## **III - PARTIES INTÉRIEURES**

### **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 rendu assimilable 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 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, PUISARD 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-étoupes 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'INSTALLATION 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.

## **VI - 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.**