

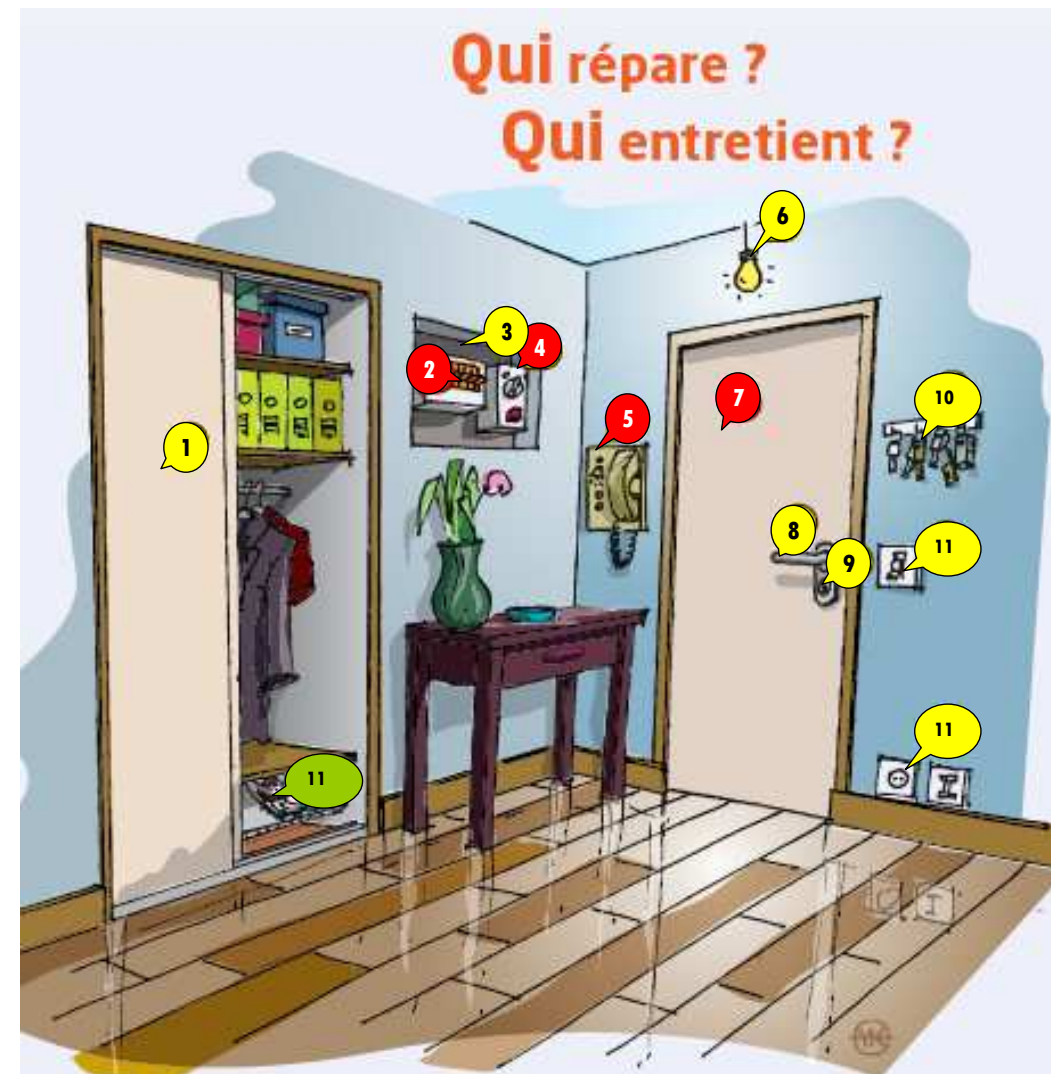
# GUIDE DES REPARATIONS LOCATIVES



Entreprise Sociale pour l'Habitat

## ENTREE

N°	Localisation	Travaux
1	Placard	Graissage. Réparations et mise en jeu des portes
2	Tableau électrique	Remplacement (sauf dégradations)
3	Fusibles	Remplacement
4	Coupe-circuit	Remplacement (sauf réarmement et dégradations)
5	Interphone et combiné	Remplacement (sauf dégradations)
6	Douilles	Remplacement
7	Porte d'entrée	Remplacement sauf dégradations et effractions
8	Poignées de portes	Entretien et remplacement
9	Serrures et cylindres	Graissage et remplacement
10	Clés et badges	Remplacement
11	Interrupteurs et prises	Remplacement
12	Robinet d'arrêt d'alimentation d'eau	Entretien et remplacement



- Réparations propriétaire
- Réparations locataire
- Contrats d'entretien

## PIECES D'EAU

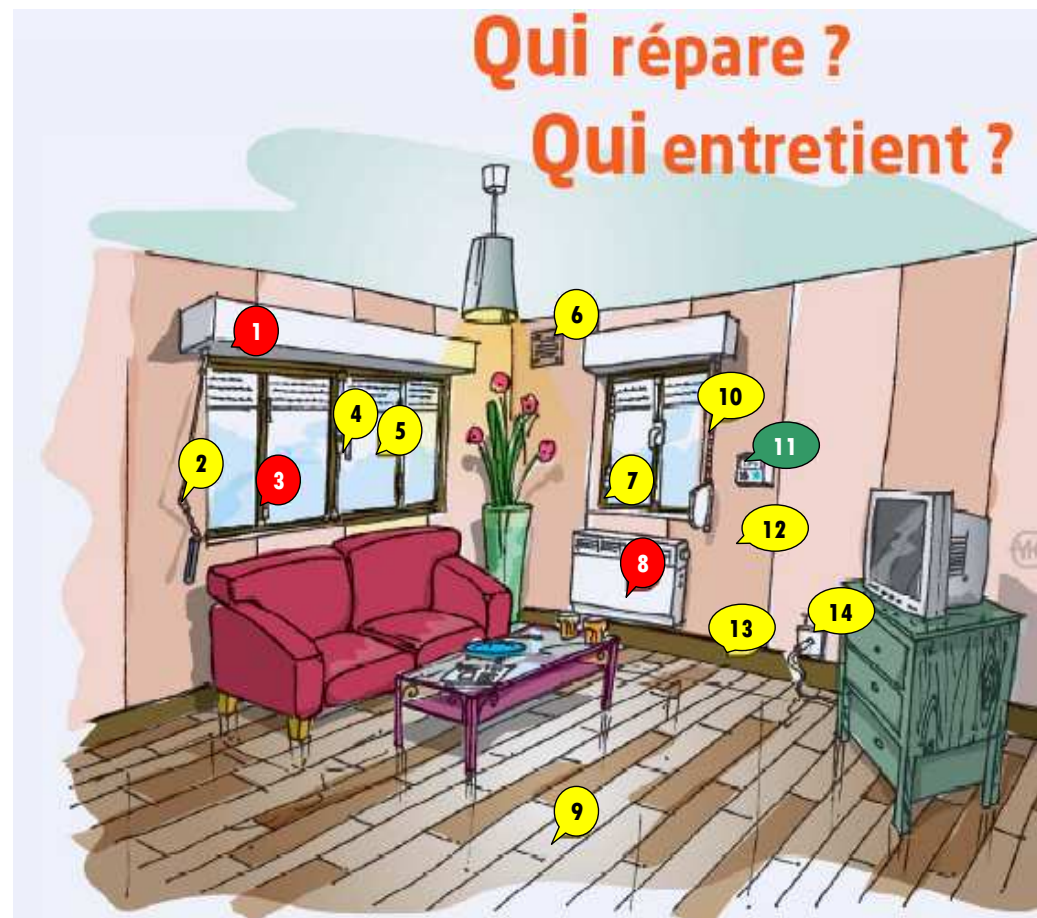
N°	Localisation	Travaux
1	Colonnes d'eaux usées et eaux vannes	Réparations
2	Evacuations	Débouchage jusqu'à la colonne
3	Joints d'étanchéité sanitaire	Remplacement
4	Mécanisme WC	Entretien et remplacement
5	Peinture murs et plafonds	Maintien en état de propreté
6	Trous	Rebouchage
7	Douchette et flexible de douche	Remplacement
8	VMC	Entretien (sauf nettoyage des bouches)
9	Joints de robinets	Remplacement
10	Sols	Entretien et remplacement
11	Ballons électriques	Remplacement
12	Groupe de sécurité	Entretien et remplacement
13	Chaudière murale	Remplacement
14	Chaudière murale	Entretien et détartrage
15	Canalisation d'alimentation d'eau	Entretien et réparations
16	Siphon	Entretien et remplacement
17	Flexible de gaz	Fourniture, entretien et remplacement
18	Arrivée de gaz	Remplacement



- Réparations propriétaire
- Réparations locataire
- Contrats d'entretien

## PIECES A VIVRE

N°	Localisation	Travaux
1	Mécanisme de volet roulant	Remplacement sauf dégradations
2	Manivelle de volet roulant	Remplacement
3	Fenêtres et encadrements	Remplacement sauf dégradations
4	Crémones	Graissage
5	Joints de vitrages	Remplacement
6	Grilles de ventilation	Nettoyage
7	Vitrage / mastic	Remplacement
8	Convecteurs électriques	Remplacement sauf dégradations
9	Sols	Entretien et remplacement
10	Sangles de volets	Remplacement
11	Thermostat d'ambiance	Entretien et menues réparations
12	Revêtements muraux	Maintien en état de propreté et remplacement
13	Plinthes	entretien et remplacement
14	Prises TV et PTT	Réparations et remplacement



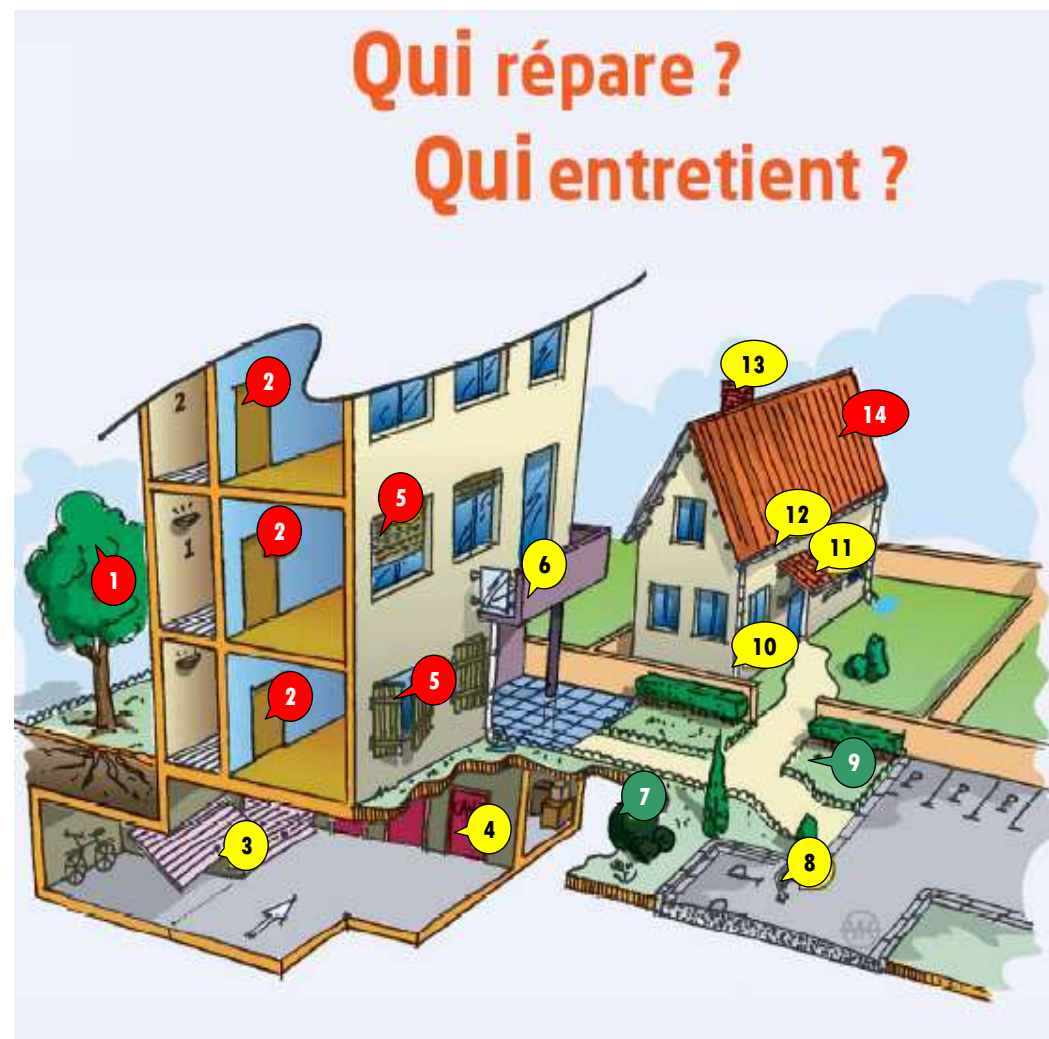
- Réparations propriétaire
- Réparations locataire
- Contrats d'entretien

## IMMEUBLE COLLECTIF

N°	Localisation	Travaux
1	Jardin	Elagage
2	Porte palière	Remplacement sauf dégradations
3	Box	Entretien poignées et serrures
4	Caves	Entretien de la porte et de la fermeture
5	Volets	Remplacement des lames et graissage des gonds Sauf dégradations
6	Balcon	Débouchage de l'évacuation
7	Haies et arbustes	Taille et évacuation en déchetterie
8	Parking	Réparation des stops park.
9	Pelouse	Tonte et évacuation en déchetterie

## MAISON INDIVIDUELLE

N°	Localisation	Travaux
10	Descente d'eaux pluviales	Débouchage
11	Auvent	Nettoyage
12	Gouttières	Nettoyage et débouchage
13	Cheminée	Ramonage
14	Toiture	Réparation et remplacement



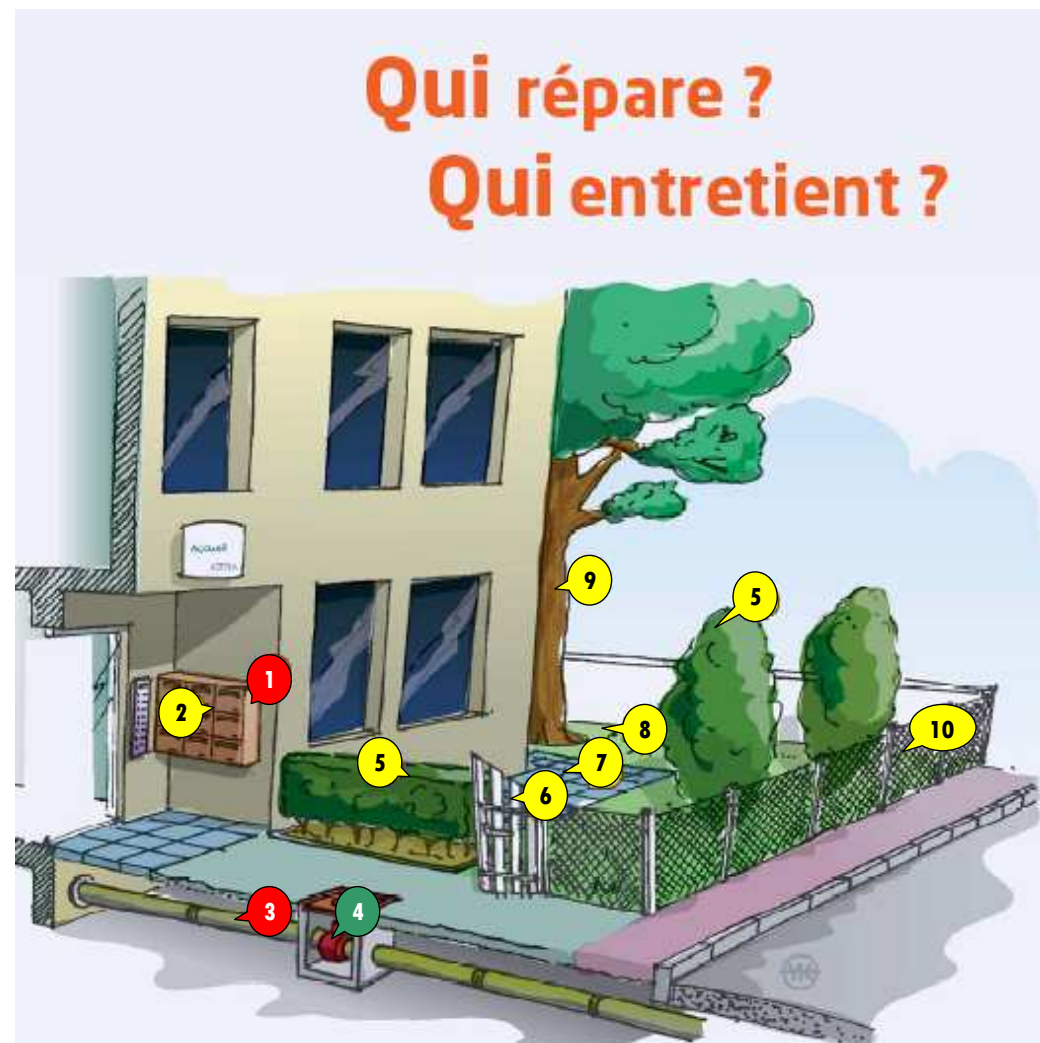
- Réparations propriétaire
- Réparations locataire
- Contrats d'entretien

## LA FACADE

N°	Localisation	Travaux
1	Batterie de boîtes aux lettres	Remplacement
2	Portillon et serrure de boîte aux lettres	Entretien et remplacement
3	Canalisations	Réparations
4	Compteur d'eau	Entretien

## LES JARDINS PRIVATIFS

N°	Localisation	Travaux
5	Haies et arbustes	Taille et évacuation en déchetterie
6	Portillon	Réparations
7	Terrasse	Entretien
8	Pelouses	Entretien; tonte et évacuation en déchetterie
9	Arbres	Élagage et évacuation en déchetterie
10	Grillage	Réparations



- Réparations propriétaire
- Réparations locataire
- Contrats d'entretien

Le 19 août 2013

DECRET

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

NOR: EQUC8700032D

Version consolidée au 19 août 2013

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,

Vu la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 7 (d) ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

**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 privé.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

**Article 1 bis**

· Créé par Décret n°99-667 du 26 juillet 1999 - art. 1 JORF 1er août 1999

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

**Article 2**

Le ministre d'Etat, 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 :**

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.

### **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, puisards 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) Eviers et appareils sanitaires :**

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

### **V. - Equipements d'installations d'électricité.**

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; 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.**

Par le Premier ministre :

JACQUES CHIRAC.

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

PIERRE MÉHAIGNERIE.

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

ÉDOUARD BALLADUR.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

ALBIN CHALANDON.



**Numéros utiles**

Bureau des Cités Cherbourgeoises: 02.33.87.66.00

Ligne directe secrétariat technique : 02.33.87.24.36

Horaires d'ouverture de 8H à 12H et de 13H30 à 17H15

Courriel: info@sahlmcc.com

Astreinte en cas d'urgence: 02.33.87.66.00

**Numéros d'urgence**

Pompiers: 18

Police secours: 17

SAMU: 15

GDF (sécurité dépannages): 08.10.43.30.50

EDF (sécurité dépannages): 09.72.67.50.50

**Informations importantes:**

Tous travaux doivent faire l'objet d'une demande écrite.

Nous vous rappelons que suite à l'état des lieux de votre logement vous avez un délai de 21 jours pour nous signaler tout dysfonctionnement non consigné.

Votre gardien est votre premier interlocuteur.