

## ENTRETIEN & REPARATIONS A LA CHARGE DU LOCATAIRE

Le locataire doit veiller à maintenir en l'état le logement qu'il occupe. Il doit assurer l'entretien courant du logement et de ses éléments d'équipement, ainsi que les menues réparations nécessaires. À défaut, le bailleur peut retenir sur le dépôt de garantie les sommes correspondant aux réparations locatives qui n'ont pas été effectuées par le locataire, justificatifs à l'appui.

### PARTIES INTERIEURES

#### PLAFONDS, MURS, CLOISONS, SOL

Assurer les menus raccords de peintures et tapisseries, la remise en place ou le remplacement des matériaux de revêtement (faïence, mosaïque, matière plastique...), le rebouchage des trous éventuellement faits (pose de tableaux, miroirs etc..).

Les revêtements de sol (parquets, moquettes, lino...) doivent être entretenus notamment : le cirage du parquet, l'entretien courant de la vitrification du parquet, le remplacement de quelques lames de parquet, la pose de raccords de moquette ou tout autre revêtement (notamment en cas de taches et de trous).

#### PLACARDS ET MENUISERIES

Le locataire est tenu de remplacer les tablettes et tasseaux de placard, ainsi qu'à réparer leur dispositif de fermeture. Les menuiseries (plinthes, baguettes et moulures) doivent également être entretenues : assurer la fixation des raccords et le remplacement des pointes de menuiseries.

#### CANALISATIONS EAU et GAZ / FOSSE SEPTIQUE

Le locataire doit assurer l'entretien des installations de plomberie, notamment : des canalisations d'eau et de gaz, des fosses septiques, du chauffage, des éviers, des appareils sanitaires.

Il se doit d'effectuer le dégorgement des canalisations d'eau, le remplacement de joints et colliers.

Il est tenu d'entretenir les canalisations de gaz : l'entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération, le remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

Il doit également réaliser la vidange des fosses septiques, puisards et fosses d'aisance.

#### CHAUFFAGE, EAU CHAUDE ET ROBINETTERIE

Assurer le remplacement de certains éléments : bilames, sondes, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage, allumage piézo-électrique, clapets, joints des appareils à gaz.

Le locataire doit, par ailleurs, entretenir les installations mises à sa disposition : rincer et nettoyer les corps de chauffe et tuyauteries, remplacer les joints, clapets et presse-étoupe des robinets, remplacer les joints, flotteurs et joints cloche des chasses d'eau.

L'entretien annuel de la chaudière individuelle est à la charge du locataire, sauf si le bail prévoit le contraire. Le ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et des conduits de ventilation (chaudière, cheminée...) est à la charge du locataire.

#### EVIERS et APPAREILS SANITAIRES

Nettoyer les dépôts de calcaire, remplacer les tuyaux flexibles de douche.

#### ELECTRICITE

L'entretien de certains éléments d'équipement électrique relève des réparations locatives, dont notamment le remplacement : des interrupteurs, des prises de courant, des coupe-circuits et fusibles, des ampoules, des tubes luminescents, des baguettes ou gaines de protection (ou leur réparation).

## ENTRETIEN & REPARATIONS A LA CHARGE DU LOCATAIRE

### AUTRES EQUIPEMENTS

Les autres équipements du logement mentionnés dans le contrat de location doivent être entretenus et réparés (menues réparations) par le locataire. Tel est le cas, par exemple, des éléments suivants mis à la disposition du locataire : réfrigérateur, machine à laver, sèche-linge, hottes aspirante, capteurs solaires, pompe à chaleur, antenne, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs.

### LE DETECTEUR DE FUMEE

L'achat et l'installation d'un détecteur de fumée, obligatoire dans chaque logement à compter du 8 mars 2015 est à la charge du bailleur. Son entretien, à savoir un dépoussiérage tous les 3 mois et son renouvellement éventuel sont à la charge de l'occupant.

### PARTIES EXTERIEURES

#### JARDIN PRIVATIF / AUVENTS - TERRASSES / GOUITTIERES

L'entretien courant du jardin est à la charge du locataire, notamment : les allées (désherbage, nettoyage...), la pelouse (tonte...), les massifs (arrosage, taille...), les bassins et piscine (nettoyage...), les arbres et arbustes (taille, élagage, échenillage, remplacement et réparation des installations d'arrosage...).

L'entretien des auvents, terrasses et marquises suppose un nettoyage régulier, notamment l'enlèvement de la mousse et de tous autres végétaux qui s'y sont éventuellement développés. Les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières doivent être dégorgés.

#### PORTES ET FENETRES

Entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtre et réaliser : le graissage des gonds et des charnières, les menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermeture, le remplacement des petites pièces des serrures (boulons, verrou), le graissage des petites pièces des serrures et verrous, le remplacement des clés égarées ou abîmées.

#### VITRAGES / STORES ET VOLETS / GRILLES DE PORTAIL

Remplacer des vitres détériorées.

Graisser le mécanisme des stores, remplacer de cordes, poulies ou de quelques lames de stores.

Concernant les volets, le locataire est tenu de les réparer lorsque leur dégradation lui est imputable. À défaut, c'est au bailleur de le faire.

Nettoyer les grilles de portail, les graisser, remplacer les boulons ou verrous.

Retrouvez tous les détails sur [service-public.fr](http://service-public.fr) ou consultez le Décret n°87-712 du 26 août 1987.

Date :

Signature du locataire

