Toute transformation (changement de sol, démolition de cloisons, modifications d'appareil sanitaire, etc.) doit préalablement faire l'objet d'une autorisation écrite de votre bailleur. Sinon, ce dernier pourra demander la remise en état du logement à vos frais, à votre départ. Avant tous travaux, il faut donc se renseigner auprès de lui.

Qui a la charge de l'entretien ?

Les 2 codes couleurs qui figurent dans les illustrations indiquent à qui incombent les réparations et ce, conformément à la loi 89-462 du 6 juillet 1989 – paragraphes c) et d) de l'article 7 et au décret 87-712 du 26 août 1987.

à la charge du bailleur

à la charge du locataire

Ce document a été conçu et réalisé par un groupe d'organismes de logement social de Rhône-Alpes pour vous aider à distinguer d'un seul coup d'œil les équipements qu'il vous appartient d'entretenir et ceux qui sont à la charge du propriétaire.
Vous avez tout à gagner à entretenir régulièrement votre logement : vous réalisez ainsi des économies, renforcez votre sécurité et améliorez votre confort.

Document non contractuel ARRA-USH-2010 • Conception et réalisation: W « double v » - 03 20 78 18 71 • Imprimé sur papier écologique avec encres végétales

Réparations locatives, qui fait quoi ?

Guide de l'entretien de votre logement

Réparations locatives ou non locatives, De quoi parle-t-on ?

La réparation locative est à la charge du locataire.

On distingue deux cas :

- Les réparations locatives **couvertes** par un contrat d'entretien :
  Votre bailleur peut avoir contracté des marchés avec des entreprises pour assurer l'entretien d'un certain nombre d'équipements. Dans ce cas, vous payez, tous les mois dans vos charges, ces contrats d'entretien.
  Ils peuvent concerner le chauffe-bains individuel gaz, la chaudière individuelle gaz, les ascenseurs dont l'entretien est obligatoire.
  D'autres contrats peuvent également porter sur la robinetterie, les bouches de ventilation, les équipements de chauffage, l'interphonie, le flexible de la gazinière...
  Renseignez-vous auprès de votre bailleur.
- Les réparations locatives **non couvertes** par un contrat d'entretien :
  Lorsqu'il n'existe pas de contrat d'entretien, le locataire est tenu de réparer à ses frais et en conformité. Si le locataire n'effectue pas les réparations, celles-ci lui seront facturées à son départ.

La réparation non locative est à la charge du bailleur.

Dans ce cas, le locataire signale le problème au bailleur qui se met en relation avec le prestataire. Attention, en cas de dégradation ou de mauvais entretien, le locataire aura à payer le remplacement au prix du neuf.

Réparer vite, c'est plus d'économies, plus de sécurité et plus de confort.

Séjour

Mon volet ne ferme plus
Concernant les volets et les fenêtres, les petites réparations sont à votre charge : une manivelle cassée, le treuil bloqué, une vitre cassée,... Nous vous conseillons de contacter votre bailleur.

Mon détecteur de fumée ne fonctionne plus
Pensez à appuyer régulièrement sur le bouton test et à dépoussiérer l'appareil qui vous a été fourni par votre bailleur. Si le signal d'alarme ne sonne plus, la pile est peut-être usagée. Vous devez donc la changer.

Mon papier peint est déchiré
L'entretien des murs et des sols est à votre charge. Si vous faites des trous dans les murs, on vous demandera de les reboucher proprement à votre départ.
Evitez de percer dans la faïence mais plutôt dans les joints du carrelage et ne percez pas dans le PVC. En cas de doute, demandez conseil à votre bailleur.

L'interrupteur ou la prise ne fonctionne plus
Tout d'abord, coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention. Ensuite, vérifiez l'état de vos fusibles (leur remplacement est à votre charge). Enfin, s'il s'avère nécessaire de changer un interrupteur ou une prise, cette réparation sera à votre charge. Mais votre bailleur a peut-être contracté un contrat d'entretien pour vous.

Cuisine

Ma serrure fonctionne mal
C'est une réparation qui est à votre charge... tout comme le remplacement de clés perdues ou cassées.

Mon évier est bouché
Le dégorgement des appareils sanitaires (évier, toilettes, etc.) est à votre charge.

Mon radiateur chauffe mal
La vanne du radiateur est peut-être bloquée ou votre radiateur doit être purgé... Cela peut suffire à le refaire fonctionner. N'hésitez pas à contacter votre bailleur.

Salle de bains

Mon robinet fuit
Cette réparation est, en général, à votre charge. Avant d'appeler un plombier, vérifiez que vous ne bénéficiez pas d'un contrat d'entretien auprès de votre bailleur. Mais n'attendez pas car la note d'eau peut très vite augmenter !

Le joint n'est plus étanche
Le changement des joints (sanitaires mais aussi de menuiserie) est à votre charge. Vérifiez que vous ne bénéficiez pas d'un contrat d'entretien.

La chasse d'eau des toilettes coule de façon ininterrompue
Tout d'abord, fermez votre robinet d'arrêt pour vous éviter des dépenses d'eau. C'est peut-être le joint qui fuit. Il vous suffit de le changer. Ce type de réparation est à votre charge mais vérifiez tout de même qu'il n'existe pas de contrat d'entretien. Si c'est un autre problème, il faut contacter votre bailleur ou la société prestataire.

Extérieur

Ma cave est sale
Au même titre que votre logement, l'entretien des autres locaux que vous louez sont à votre charge : la cave, une remise, etc.

à la charge du locataire

à la charge du bailleur