

## Liste des réparations locatives

### Texte de référence

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

### Annexe au décret

« Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

#### **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-étoupes 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 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. »