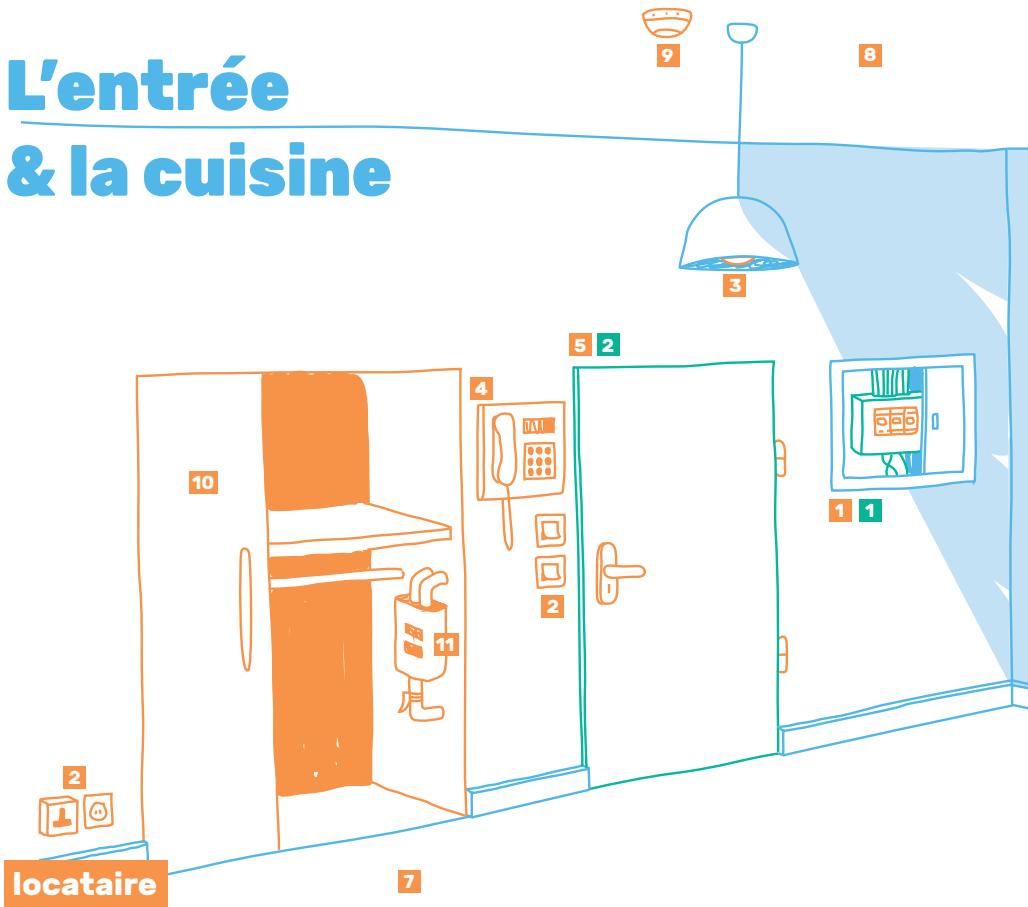


**Réparations  
et entretien**

Qui fait quoi ?

# L'entrée & la cuisine



## locataire

### 1. Tableau électrique

Remplacement coupe-circuit et fusibles

### 2. Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques

Remplacement et réparation

### 3. Douilles, ampoules

Entretien et remplacement

### 4. Interphone

En cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné

### 5. Portes

- Poignée : entretien, remplacement
- Graissage des gonds, paumelles et charnières

### 5. Serrures, canons

Graissage et remplacement de petites pièces

### 6. Clés et badges

Remplacement

### 7. Sol et faïence

Entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette

### 8. Plafond – murs

- Maintien en état de propreté.
- Menus raccords de peinture.
- Tapisseries : rebouchage des trous

### 9. Détecteur de fumée

Entretien et remplacement (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles...)

### 10. Placards

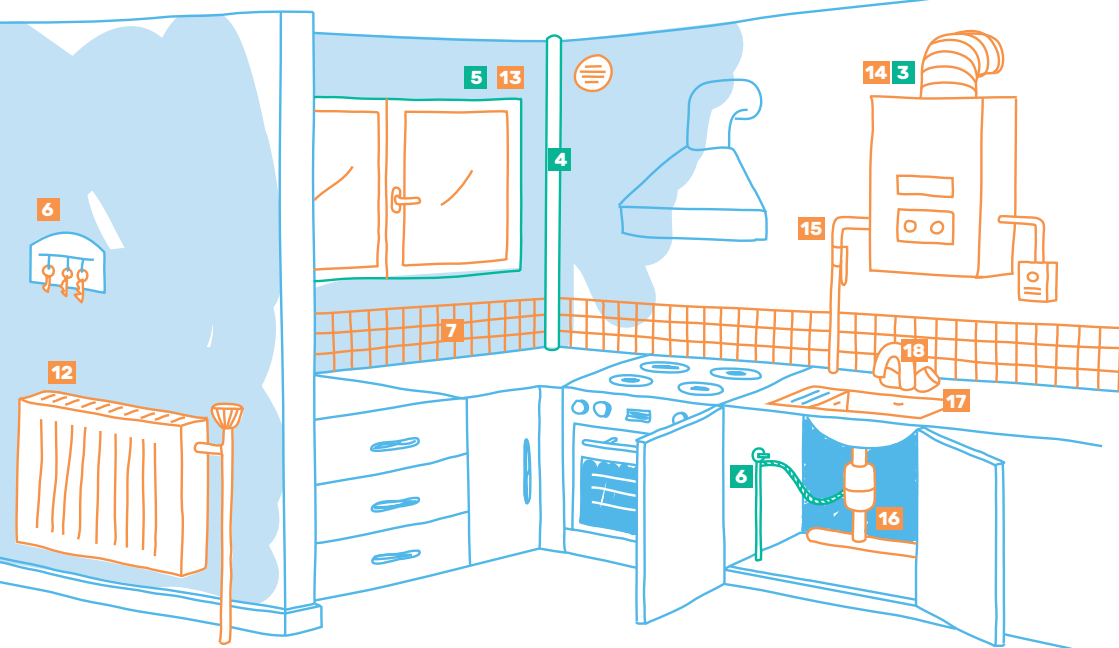
- Remplacement des tablettes et tasseaux
- Remplacement des boutons et poignées
- Graissage, réglage, mise en jeu des portes

### 11. Compteur d'eau individuel

Entretien

### 12. Radiateurs et robinets

Entretien, purge et remplacement en cas de dégradation



### 13. Fenêtres

- Entretien poignée, graissage gonds, paumelles, crémons et charnières
- Grille d'entrée d'air: nettoyage
- Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies: graissage
- Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames
- Remplacement des vitres, joints et mastics

### 14. Chaudière

- Nettoyage grille
- Remplacement tétine gaz
- Thermostat d'ambiance
- Ramonage conduit
- Entretien annuel par un professionnel

### 15. Gaz

- Remplacement périodique flexible
- Entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération

### 16. Évacuation/arrivée d'eau

- Débouchage évacuations sous évier
- Entretien et débouchage siphons
- Remplacement joints et colliers
- Nettoyage des mousseurs
- Débouchage siphons, évacuations jusqu'à la colonne

### 17. Évier

- Remplacement joints silicone
- Nettoyage dépôts de calcaire

### 18. Robinetterie

Remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

## propriétaire

### 1. Tableau électrique

Remplacement

### 2. Porte d'entrée

Remplacement, sauf en cas de dégradations

### 3. Chaudière

Remplacement

### 4. Colonne d'eau usée

Remplacement

### 5. Fenêtres

Remplacement

### 6. Conduit d'alimentation d'eau

Remplacement

# Les pièces à vivre

## locataire

### 1. Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV

Entretien et remplacement

### 2. Douilles, ampoules

Entretien et remplacement

### 3. Radiateurs

Entretien

### 4. Robinet thermostatique

Entretien, remplacement en cas de détérioration

### 5. Fenêtres

- Entretien poignée
- Graissage gonds, paumelles et charnières
- Grille d'entrée d'air : nettoyage
- Remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes

### 6. Volets et stores

- Graissage et entretien courant
- Entretien du mécanisme de commande

### 7. Placards

- Remplacement des tablettes et tasseaux
- Remplacement des boutons et poignées
- Graissage

### 8. Sol

- Entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette

### 9. Plafond – murs

- Maintien en état de propreté
- Menus raccords de peinture et tapisseries
- Rebouchage de trous

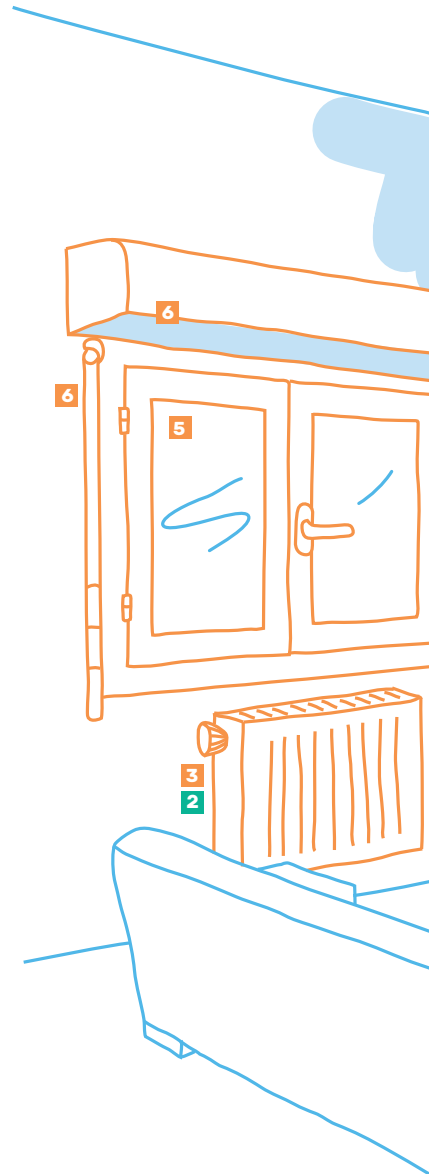
## propriétaire

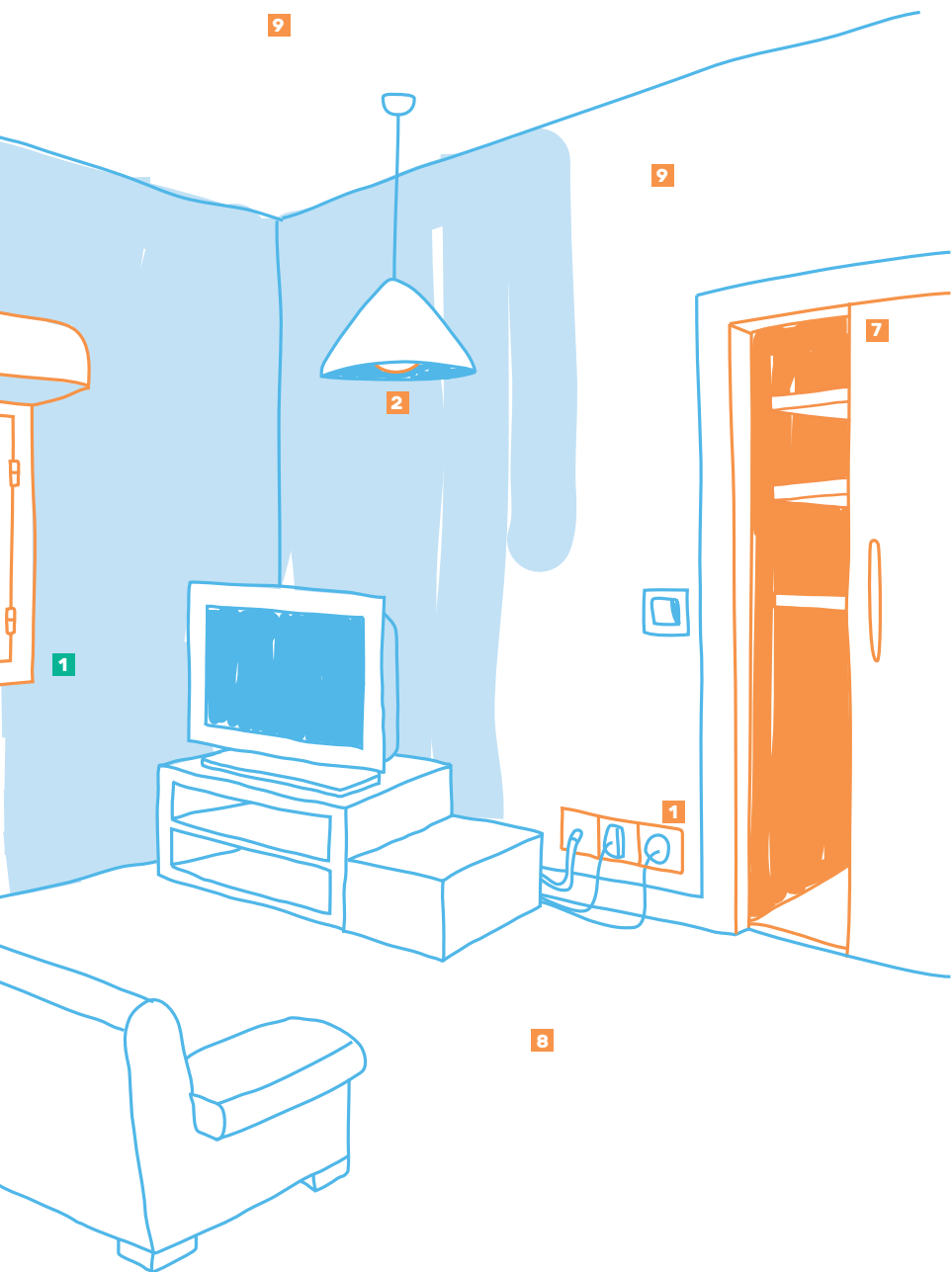
### 1. Fenêtres

Remplacement

### 2. Radiateurs

Remplacement





# Les toilettes & la salle de bains

## locataire

### 1. Appliques, douilles et ampoules

Réparation et remplacement

### 2. Grilles de ventilation et VMC

Nettoyage et débouchage

### 3. Porte de la gaine technique

Nettoyage

### 4. Plafond et murs

- Menus raccords de peinture, tapisseries
- Rebouchage de trous

### 5. Sol et faïence

Entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette

### 6. WC

- Remplacement joints pipe, joints et colliers
- Remplacement fixations sol
- Débouchage évacuations

### 7. Évacuations d'eau

- Débouchage siphons, évacuations baignoire, douche et lavabo jusqu'à la colonne
- Remplacement joints et colliers

### 8. Douche et baignoire

Remplacement pomme, tuyaux flexible et joints silicone

### 9. Lavabo

- Remplacement joints silicone
- Nettoyages dépôts calcaire

### 10. Robinetterie

Remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

## propriétaire

### 1. Ballon électrique

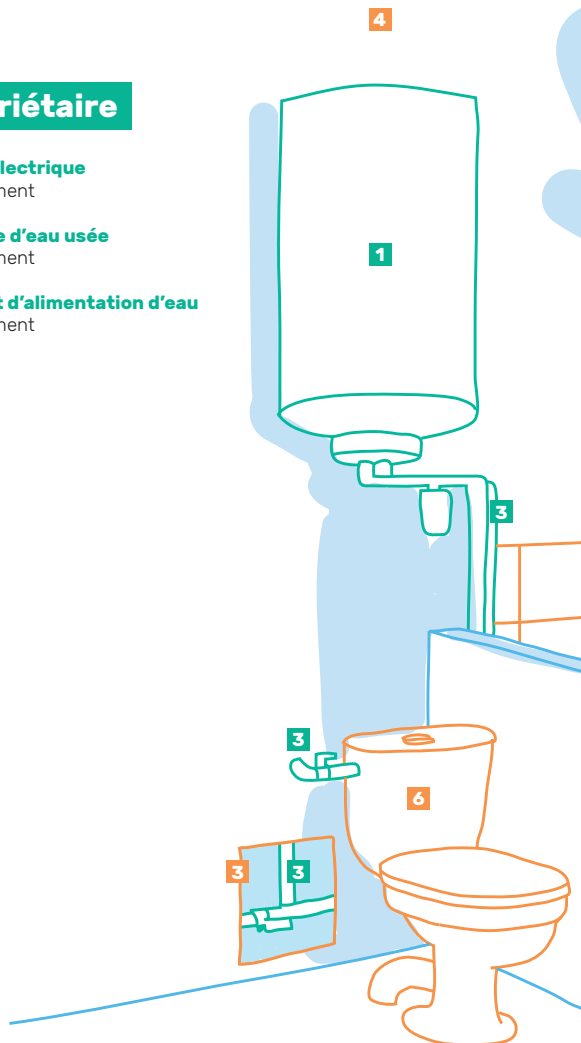
Remplacement

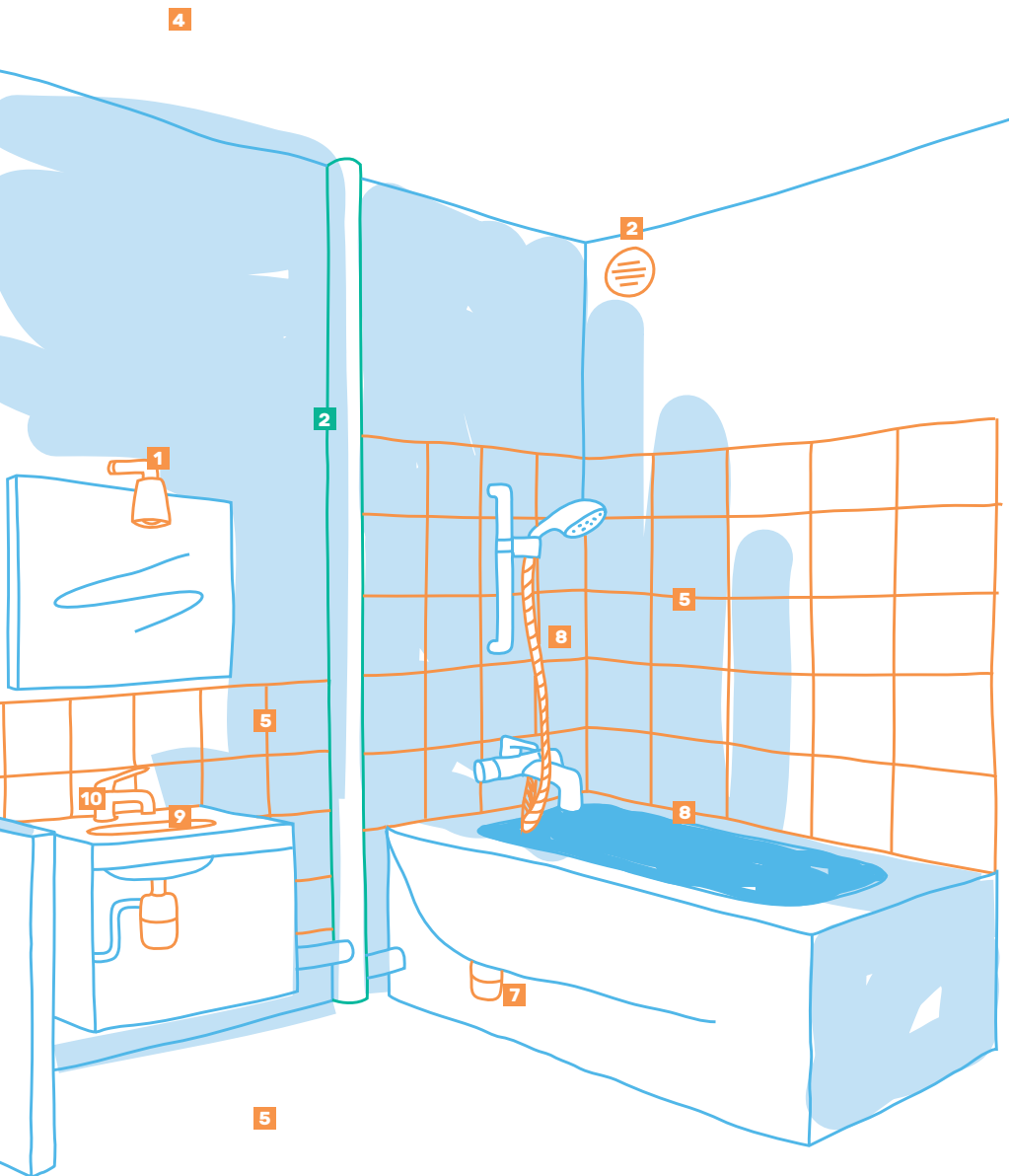
### 2. Colonne d'eau usée

Remplacement

### 3. Conduit d'alimentation d'eau

Remplacement





# Les extérieurs

## Façade

### locataire

#### 1. Balcon

Entretien, débouchage évacuation

#### 2. Volets et grilles

- Entretien
- Remplacement lames
- Graissage des gonds, paumelles et charnières

#### 3. Boîte aux lettres

- Entretien portillons
- Remplacement serrures et gonds
- Remplacement clés

### propriétaire

#### 1. Batterie de boîtes aux lettres

Remplacement

#### 2. Canalisations

Réparations

### contrat d'entretien

*Si pas de contrat: locataire*

#### 1. Compteurs d'eau et fluides

Entretien

## Jardin privatif

### locataire

#### 4. Haies, arbustes

Entretien, taille et remplacement

#### 5. Arbres

Taille, élagage et échenillage

#### 6. Portillon et portail

Réparation

#### 7. Pelouse

Entretien, tonte

#### 8. Terrasse

Entretien, démoussage

#### 9. Grille

- Nettoyage et graissage
- Remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes

## Maison individuelle

### locataire

#### 10. Cheminée

Ramontage

#### 11. Gouttières, chéneaux descentes eaux pluviales

Débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales

#### 12. Balcon

- Entretien, débouchage évacuation

#### 13. Volets et grilles

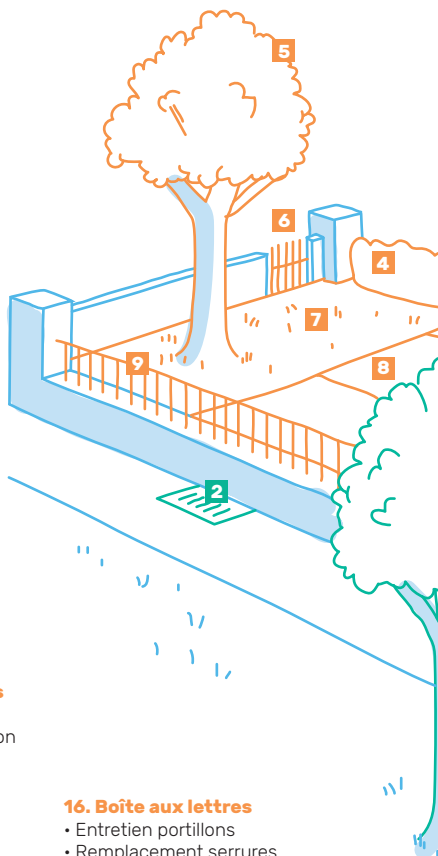
- Entretien et remplacement lames
- Graissage gonds, paumelles et charnières

#### 14. Auvent

Entretien, nettoyage

#### 15. Porte d'entrée

- Graissage gonds, paumelles et charnières
- Poignée: entretien, remplacement
- Serrures, canons: graissage et remplacement petites pièces
- Clés et badges: remplacement



#### 16. Boîte aux lettres

- Entretien portillons
- Remplacement serrures et gonds
- Remplacement clés

#### 17. Porte garage

- Entretien peinture
- Remplacement poignée, chaînette, ressorts...

#### 18. Fosse septique

Vidange, entretien

#### 19. Compteurs d'eau

- Entretien
- Protection contre le gel

### propriétaire

#### 3. Toiture

Entretien, réparation





## Immeuble collectif

### locataire

#### 20. Cave

Entretien de la porte et du système de fermeture

#### 21. Box

Entretien poignée, chaînette, ressorts

### propriétaire

#### 4. Arbres

Étêtage, abattage, élagage (charges récupérables)

#### 5. Porte palière

Remplacement sauf dégradations

# Décret relatif aux réparations locatives

Version consolidée au 23 juin 2016

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.

## 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 privatif.

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

## Article 1 bis

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

## Article 2

Le ministre d'État, 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

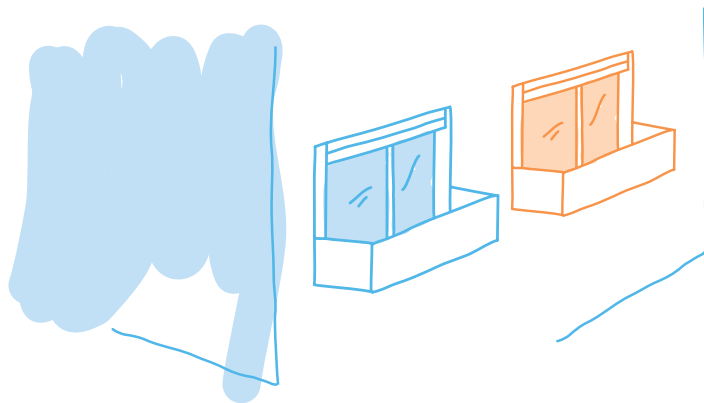
- Graissage.
- Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

##### 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.
- Ringage 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) Éviers et appareils sanitaires

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

### V. - Équipements d'installations d'électricité

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit 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

Ce guide traduit le décret n° 87-712 du 26 août 1987  
qui dresse une liste non limitative des réparations  
locatives.

Tous travaux de modification des lieux doivent faire  
l'objet d'une demande d'autorisation préalable à  
adresser par courrier au siège.

---

104 rue Jouffroy d'Abbans  
75017 Paris

[www.immobiliere-du-moulin-vert.fr](http://www.immobiliere-du-moulin-vert.fr)