REPARATIONS LOCATIVES

Décret n°87 - 712 du 26 août 1987

Source : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148> et liens sur la page.

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives :

1 PARTIES EXTERIEURES DONT LE LOCATAIRE A L'USAGE EXCLUSIF

a) Jardin 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.

2 OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES

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.

3 PARTIES INTERIEURES

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons : maintien en état de propreté; menus raccords de peintures et de 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.

4 INSTALLATIONS DE PLOMBERIE

a) Canalisations d'eau : dégorgement. Remplacement notamment de joints et de colliers.

Réparations locatives

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.

5 EQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ELECTRICITE

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

6 AUTRES EQUIPEMENTS MENTIONNES 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 de bourrelets.

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs.

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

ART 1ER

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.

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

ART 1ER-BIS

Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en œuvre des dispositions n° 89-462 du 6 juillet 1989.

ART 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,

Fait à Paris, le 26 août 1987