

## ENTRETIEN OU RÉPARATION D'UNE LOCATION : QUI PAIE QUOI ?

La loi encadre les frais locatifs mais il n'est pas toujours évident de savoir ce qui est à la charge du propriétaire ou du locataire. Pour tout savoir suivez le guide...

### CUISINE



#### LOCATAIRE

- Douilles, ampoules**  
entretien et remplacement
- Grilles de ventilation et VMC**  
• nettoyage  
• interdiction de boucher
- Plafond et murs**  
• menus raccords de peinture  
• tapisserie  
• rebouchage de trous
- Sol et faïence**  
• entretien et pose de raccords  
• parquet, dalles, linoléum, moquette

- Fenêtres**  
• entretien poignée  
• graissages gonds, paumelles et charnières  
• grille d'entrée d'air : nettoyage  
• remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- Chaudière**  
• nettoyage grille  
• remplacement tétine gaz  
• thermostat d'ambiance  
• ramonage conduit  
• entretien annuel par un professionnel

- Gaz**  
• remplacement flexible  
• entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération
- Évacuation / arrivée d'eau**  
• débouchage évacuations sous évier  
• entretien et débouchage siphons  
• remplacement joints et colliers
- Évier**  
• remplacements joints silicone  
• nettoyage dépôts de calcaire
- Robinetterie**  
• remplacement de joints,  
• clapets et presse-étoupe

#### PROPRIÉTAIRE

- Chaudière**  
remplacement
- Colonne d'eau usée**  
remplacement
- Fenêtres**  
remplacement
- Conduit d'alimentation d'eau**  
remplacement

### HALL D'ENTRÉE



#### LOCATAIRE

- Tableau électrique**  
remplacement coupe-circuits et fusibles
- Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**  
entretien et remplacement si détériorés
- Douilles, ampoules**  
entretien et remplacement
- Interphone**  
en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné
- Portes**  
• graissage des gonds, paumelles et charnières  
• poignée : entretien, remplacement
- Serrures, canons**  
graissage et remplacement de petites pièces
- Clés et badges**  
remplacement
- Sol**  
entretien et pose de raccords  
parquet, dalles, linoléum, moquette

- Plafond - murs**  
• maintien en état de propreté  
• menus raccords de peinture, tapisseries  
• rebouchage des trous
- Détecteur de fumée**  
Entretien (vérification du fonctionnement, dépannage, remplacement des piles...)
- Placards**  
• remplacement des tablettes et tasseaux  
• remplacement des boutons et poignées  
• graissage

#### PROPRIÉTAIRE

- Compteur d'eau individuel**  
entretien
- Radiateurs**  
entretien
- Tableau électrique**  
remplacement
- Porte d'entrée**  
remplacement, sauf en cas de dégradations
- Détecteur de fumée**  
remplacement

### SALON



#### LOCATAIRE

- Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV**  
entretien et remplacement si détériorés
- Douilles, ampoules**  
entretien et remplacement
- Radiateurs**  
entretien
- Fenêtres**  
• entretien poignée  
• graissages gonds, paumelles et charnières  
• grille d'entrée d'air : nettoyage  
• remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- Volets et stores**  
• graissage et entretien courant  
• entretien du mécanisme de commande

- Placards**  
• remplacement des tablettes et tasseaux  
• remplacement des boutons et poignées  
• graissage
- Sol**  
• entretien et pose de raccords  
parquet, dalles, linoléum, moquette

#### PROPRIÉTAIRE

- Plafond & murs**  
• maintien en état de propreté  
• menus raccords de peinture et tapisseries  
• rebouchage de trous
- Fenêtres**  
remplacement
- Radiateurs**  
remplacement

### MAISON INDIVIDUELLE



#### LOCATAIRE

- Cheminée**  
ramonage
- Gouttières, chéneaux, descentes eaux pluviales**  
débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales
- Balcon**  
débouchage évacuation
- Volets et grilles**  
• entretien et remplacement lames  
• graissage des gonds, paumelles et charnières
- Boîtes aux lettres**  
• entretien portillons  
• remplacement serrures et gonds  
• remplacement clés

- Auvent**  
entretien, nettoyage
- Porte d'entrée**  
• graissage gonds, paumelles et charnières  
• poignée : entretien, remplacement  
• serrures, canons : graissage et remplacement petites pièces  
• clés et badges : remplacement
- Boîtes aux lettres**  
• entretien portillons  
• remplacement serrures et gonds  
• remplacement clés

#### PROPRIÉTAIRE

- Porte garage**  
• entretien peinture  
• remplacement poignée, chaînette, ressorts...
- Vidange sceptique**  
fosse entretien
- Compteurs d'eau**  
• entretien  
• protection contre le gel

#### IMMEUBLE COLLECTIF

#### LOCATAIRE

- Cave**  
entretien de la porte
- Box**  
entretien poignée, chaînette, ressorts

#### PROPRIÉTAIRE

- Arbres**  
élagage
- Porte palière**  
remplacement sauf dégradations

### FAÇADE



#### LOCATAIRE

- Balcon**  
débouchage évacuation
- Volets et grilles**  
• entretien  
• remplacement lames  
• graissage des gonds, paumelles et charnières
- Boîte aux lettres**  
• entretien portillons  
• remplacement serrures et gonds  
• remplacement clés

#### PROPRIÉTAIRE

- Batterie de boîte aux lettres**  
remplacement
- Canalisations**  
réparations

#### CONTRAT D'ENTRETIEN (si pas de contrat : locataire)

- Canalisations**  
réparations

### JARDIN PRIVATIF



#### LOCATAIRE

- Haies, arbustes**  
entretien, taille et remplacement
- Arbres**  
taille, élagage et échenillage
- Portillon**  
réparation
- Pelouse**  
entretien, tonte

#### PROPRIÉTAIRE

- Batterie de boîte aux lettres**  
remplacement
- Canalisations**  
réparations

### SALLE DE BAINS



#### LOCATAIRE

- Appareils, douilles et ampoules**  
réparations, remplacement
- Grilles de ventilation et VMC**  
• nettoyage  
• débouchage
- Porte de la gaine technique**  
nettoyage
- Plafond & murs**  
• menus raccords de peinture, tapisseries  
• rebouchage de trous
- Sol et faïence**  
entretien et pose de raccords  
parquet, dalles, linoléum, moquette
- WC**  
• remplacement joints pipe, joints et colliers  
• remplacement fixations sol  
• débouchage évacuations
- Évacuations d'eau**  
• débouchage siphons, évacuations balconne, douche et lavabo jusqu'à la colonne  
• remplacement joints et colliers

- Maies, arbustes**  
entretien, taille et remplacement
- Arbres**  
taille, élagage et échenillage
- Portillon**  
réparation
- Pelouse**  
entretien, tonte

#### PROPRIÉTAIRE

- Ballon électrique**  
• remplacement  
• détartrage
- Colonne d'eau usée**  
remplacement
- Conduit d'alimentation d'eau**  
remplacement