

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

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

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

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

PROPRIÉTAIRE

- 1 **Chaudière**
remplacement
- 2 **Colonne d'eau usée**
remplacement
- 3 **Fenêtres**
remplacement
- 4 **Conduit d'alimentation d'eau**
remplacement

HALL D'ENTRÉE



LOCATAIRE

- 1 **Tableau électrique**
remplacement coupe-circuits et fusibles
- 2 **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**
entretien et remplacement si détériorés
- 3 **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 4 **Interphone**
en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné

- 5 **Portes**
• graissage des gonds, paumelles et charnières
• poignée : entretien, remplacement
- 6 **Serrures, canons**
graissage et remplacement de petites pièces
- 7 **Clés et badges**
remplacement
- 8 **Sol**
entretien et pose de raccords
parquet, dalles, linoléum, moquette

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

PROPRIÉTAIRE

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

SALON



LOCATAIRE

- 1 **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV**
entretien et remplacement si détériorés
- 2 **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 3 **Radiateurs**
entretien

- 4 **Fenêtres**
• entretien poignée
• graissages gonds, paumelles et charnières
• grille d'entrée d'air : nettoyage
• remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- 5 **Volets et stores**
• graissage et entretien courant
• entretien du mécanisme de commande

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

PROPRIÉTAIRE

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

MAISON INDIVIDUELLE



LOCATAIRE

- 1 **Cheminée**
ramonage
- 2 **Gouttières, chéneaux, descentes eaux pluviales**
débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales
- 3 **Balcon**
débouchage évacuation

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

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

PROPRIÉTAIRE

- 1 **Entretien, réparation**

IMMEUBLE COLLECTIF

- 1 **Cave**
entretien de la porte
- 2 **Box**
entretien poignée, chaînette, ressorts
- 1 **Arbres**
élagage
- 2 **Porte palière**
remplacement sauf dégradations

FAÇADE



LOCATAIRE

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

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

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

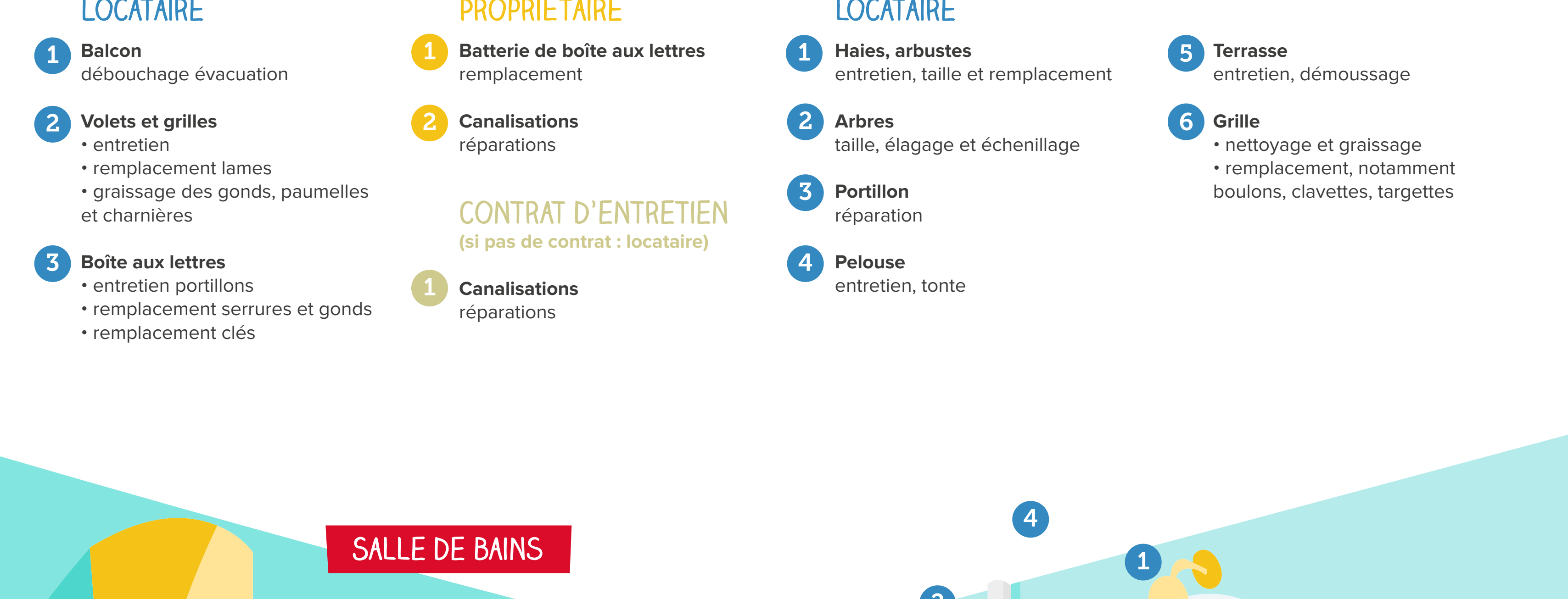
- 1 **Canalisations**
réparations

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

LOCATAIRE

- 5 **Entretien, démaquage**
- 6 **Grille**
• nettoyage et graissage
• remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes

JARDIN PRIVATIF



LOCATAIRE

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

- 5 **Entretien, démaquage**
- 6 **Grille**
• nettoyage et graissage
• remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes

SALLE DE BAINS



LOCATAIRE

- 1 **Appareils, douilles et ampoules**
réparations, remplacement
- 2 **Grilles de ventilation et VMC**
• nettoyage
• débouchage
- 3 **Porte de la gaine technique**
nettoyage
- 4 **Plafond & 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 balconne, douche et lavabo jusqu'à la colonne
• remplacement joints et colliers

- 8 **Douche et baignoire**
• remplacement tuyaux flexible
• remplacement joints silicone
- 9 **Lavabo**
• remplacement joints silicone
• nettoyages dépôts calcaire
- 10 **Robinetterie**
remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

PROPRIÉTAIRE

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