

Continue























## Liste des travaux à la charge du locataire pdf

Vérifié le 09 mai 2023 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)Vous voulez savoir à quoi correspondent les réparations locatives ? Il s'agit de l'entretien courant et des petites réparations qui sont à la charge du locataire pendant toute la durée du bail.Le locataire doit les faire lui-même ou les faire faire par un professionnel.Nous vous présentons la liste des réparations locatives les plus fréquentes.Le locataire doit se charger de l'entretien courant du jardin, notamment en ce qui concerne les allées (désherbage, nettoyage…), la pelouse (tonte…), les massifs (arrosage, taille…), les bassins et la piscine (nettoyage…), les arbres et arbustes (taille, élagage, échenillage, les installations d'arrosage (remplacement et réparation….)À noter Le propriétaire doit veiller à ce que les branches des arbres ne dépassent pas sur le terrain du voisin. S'il ne le fait pas, son voisin peut aller jusqu'à saisir le juge pour le contraindre à tailler les arbres empiétant sur son terrain.Auents, terrasses, marquisesLe locataire doit nettoyer régulièrement les auvents, terrasses et marquises, ce qui implique notamment d'enlever la mousse et tous les autres végétaux qui s'y sont éventuellement accumulés.À savoir C'est le propriétaire qui doit se charger de l'entretien des façades et toitures végétalisées.GouttièresLe locataire doit dégorger les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières.Le locataire doit assurer le bon fonctionnement des portes et fenêtres.En conséquence, il doit entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres, ce qui implique notamment de faire les interventions suivantes :Graisser les gonds et les charnièresFaire les petites réparations des boutons et des poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermetureRemplacer les petites pièces des serrures (boulon, verrou)Graisser les petites pièces des serrures et verrousRemplacer les clés égarées ou abîméesVitrageLe locataire doit faire l'entretien courant des vitres, ce qui comprend notamment la réfection des mastics et le remplacement des vitres détériorées.Store et voletLe locataire doit entretenir les stores, ce qui implique notamment d'en graisser le mécanisme et d'en remplacer les cordes, les poulies ou quelques lames.Concernant les volets, le locataire doit les réparer lorsqu'il est responsable de leur dégradation. Si tel n'est pas le cas, c'est au propriétaire de le faire.Serrure et verrou de sécuritéConcernant la serrure et le verrou de sécurité, le locataire doit notamment les graisser, remplacer les petites pièces et faire refaire une clé perdue ou abîmée.Grille de portailLe locataire doit entretenir les grilles de portail, ce qui implique notamment de les nettoyer, de les graisser et d'en remplacer les boulons et verrou.Le locataire doit maintenir propres les plafonds, murs et cloisons du logement.Il doit également faire les petites réparations suivantes :Faire les petits raccords de peintures et de tapisseriesRemettre en place ou remplacer des matériaux de revêtement (faïence, mosaïque, matière plastique…)Reboucher les trous éventuellement faits, par exemple suite à la pose de tableaux, de miroirs…Revêtement de solLe locataire doit entretenir les revêtements de sol.En conséquence, il doit notamment faire les petites réparations suivantes :Cirer, entretenir la vitrification du parquet et remplacer quelques lames du parquetPoser des raccords de moquette (ou de tout autre revêtement), notamment en cas de taches ou de trousPlacard et menuiseriesLe locataire doit remplacer les tablettes et tasseaux de placard et en réparer le dispositif de fermeture.Le locataire doit entretenir les menuiseries (plinthes, baguettes et moulures), ce qui implique notamment de fixer des raccords et de remplacer des pointes de menuiseries.Le locataire doit dégorger et remplacer les joints et les colliers des canalisations d'eau.Canalisation de gazLe locataire doit entretenir les canalisations de gaz.En conséquence, il doit notamment faire les petites réparations suivantes :Entretenir couramment les robinets, les siphons et les ouvertures d'aérationRemplacer périodiquement les tuyaux souples de raccordementFosse septiqueLe locataire doit vidanger les fosses septiques, les puisards et les fosses d'aisance.À savoir C'est le propriétaire qui doit curer la fosse septique.Chauffage, eau chaude et robinetterieLe locataire doit entretenir les installations de chauffage, d'eau chaude et la robinetterie. En conséquence, il doit notamment faire les petites réparations suivantes :Remplacer les bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gazRincer et nettoyer les corps de chauffe et les tuyauteriesRemplacer les joints, les clapets et la presse-étoupe des robinetsRemplacer les joints, les flotteurs et les joints cloche de la chasse d'eauLe locataire doit faire faire l'entretien annuel de la chaudière, sauf si le bail prévoit le contraire.Il doit faire ramoner les conduits de ventilation et d'évacuation des fumées et des gaz (chaudière, cheminée, VMC…)Évier et appareil sanitaireLe locataire doit entretenir l'évier et les appareils sanitaires du logement, ce qui implique notamment de nettoyer les dépôts de calcaire et de remplacer les tuyaux flexibles de douche.Le locataire doit entretenir et réparer certains équipements électriques. Il s'agit notamment des équipements suivants :Ampoule et tube lumineuxBaguette ou gaine de protectionCoue-circuit et fusibleInterrupteurPrise de courantLe locataire doit entretenir et faire les petites réparations des autres équipements indiqués dans le bail.Il peut s'agir, par exemple, des équipements suivants :Réfrigérateur, lave-linge, sèche-linge, lave-vaisselleFlotte aspiranteAdoucisseurMeuble scelléCheminée, capteur solaire, pompe à chaleurGlace et miroirAntenneLe locataire doit faire ramoner les conduits d'évacuation des fumées et gaz.Il doit également nettoyer les conduits de ventilation.Le locataire doit entretenir et remplacer le détecteur de fumée.C'est le propriétaire qui doit acheter et installer le détecteur de fumée initial.Vous avez une question ? Vous souhaitez être accompagné(e) dans vos démarches ? 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 - Parties intérieures et de la robinetterie, notamment des équipements suivants :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 et tubes lumineux : Les baguettes ou gaines de protection ; Les coupe-circuits et fusibles ; Les interrupteurs ; Les prises de courant.Le locataire est également responsable du bon fonctionnement des portes et fenêtres. Il doit par conséquent veiller à l'entretien de tous les parties "mécaniques" de ces équipements. Cela englobe le graissage des gonds et des charnières, les réparations des poignées de porte et autres mécanismes de fermeture, le remplacement des petites pièces des serrures (boulon, verrou), ainsi que leur graissage. Le vitrage Le locataire doit maintenir le vitrage en bon état de fonctionnement. Cela signifie qu'il lui revient la tâche de la réfection des mastics et le remplacement des vitres qu'il a lui-même détériorées.Pour ce qui est des stores, le locataire doit prendre en charge leur entretien (graissage du mécanisme, remplacement des cordes, des poulies ou quelques lames). Idem pour les volets, le locataire est tenu de procéder à leur réparation (en cas de dégradation dont il est responsable). Si la détérioration ne relève pas de sa responsabilité, c'est au propriétaire d'effectuer les réparations nécessaires.Les éléments de sécurité Retenez également que tous les éléments de sécurité (serrure, verrou de sécurité, grilles de portail…) sont à entretenir. Le locataire doit donc veiller à les graisser de temps en temps, voire remplacer de petites pièces (boulons et verrous) si nécessaire. De même, s'il perd une clé ou qu'il l'endommage, la responsabilité lui revient de la remplacer. Je m'abonne à l'Actualité du bailleurQu'en est-il des réparations des équipements des locations meublées ?D'une façon générale, il relève aussi de la responsabilité du locataire d'entretenir tous les équipements spécifiés dans un contrat de location meublée. Dans cette liste, le propriétaire peut inclure :Le réfrigérateur ; Le lave-linge ; Le sèche-linge ; Le lave-vaisselle ; La hotte aspirante ; L'adoucisseur ; La cheminée ; Le capteur solaire ou la pompe à chaleur ; Les glaces et miroirs ; L'antenne. L'entretien et le remplacement du détecteur de fumée sont également des éléments dont le locataire a la charge. Mais pour autant, le propriétaire est responsable de l'achat et de l'installation de l'équipement. Le jardin :La terrasse Si jusqu'à présent nous nous sommes attardés aux espaces intérieurs du logement, sachez que le locataire est aussi responsable des surfaces extérieures (balcon, jardin, terrasse…). Du moment que le bail mentionne ces superficies et que le locuppant en détient une jouissance exclusive, nul doute que le locataire doit veiller au bon entretien de ces extérieurs. Mais que doit-il faire au juste ? Ses missions englobent diverses tâches telles que : Le désherbage ; Le nettoyage des allées ; La tonte de la pelouse ; L'arrosage et la taille des massifs ;Le nettoyage des bassins et de la piscine ; Le nettoyage des équipements extérieurs (auvent, terrasse, marquise…) ; Le dégorgement des conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières ; La taille, l'élagage et l'échenillage des arbres et arbustes. De plus, le locataire doit assurer le remplacement et la réparation des installations d'arrosage.En cas de négligence prolongée, le voisin a le droit de faire appel à la justice pour contraindre le propriétaire à tailler les arbres empiétant sur son terrain.Réparations dans le logement : est ce la responsabilité du propriétaire ou du locataire ? Pour résumer nos propos, nous pouvons en déduire que le locataire assume l'entière responsabilité de toutes les dégradations et pertes survenues dans le logement, à moins qu'elles ne résultent :D'une force majeure, telle qu'une tempête ou une inondation ; Une faute imputable au bailleur ; De la vétusté ; Des agissements d'une personne que le locataire n'a pas introduite chez lui.Concrètement, cela signifie que le locataire est tenu de financer les réparations liées aux dégradations résultant d'un usage anormal du logement (moquette brûlée, trous dans les murs, dommages causés par des animaux…). Le bailleur est responsable de la vétusté Quant aux réparations locatives à la charge du propriétaire, elles consistent en la mise en location d'un logement décent et en bon état. De manière générale, les réparations importantes ou structurelles qui ne relèvent pas de la responsabilité du locataire sont donc à la charge du bailleur.Ce dernier va par conséquent devoir assumer les frais de réparations suivants :La vétusté, comme le remplacement d'une serrure, la réparation des volets, ou la remise en état des robinets, etc.Un vice de construction, englobant les problèmes tels que moisissures et humidité liées à un défaut d'isolation, ainsi que les fissures.Un cas de force majeure, tel qu'une tempête, une inondation, etc.Les réparations à la charge du locataire comprennent les travaux d'entretien courant et les réparations mineures résultant de l'usage normal des locaux et des équipements à usage privatif. Ces obligations incluent par exemple l'entretien des canalisations d'eau, le maintien des installations de chauffage, d'eau chaude et de robinetterie, ainsi que les petites réparations liées à l'usage ordinaire du logement. Le détail des réparations locatives et travaux à la charge du locataire sont précisés par la loi du 6 juillet 1989 et le décret n°87-712 du 26 août 1987.Est-ce au locataire de refaire les joints ?La jurisprudence et la législation mentionnent parmi les "menues réparations" à la charge du locataire, l'entretien des joints. En revanche, des joints jugés vétustes constitueront des dépenses à rattacher au propriétaire bailleur. Quels sont les travaux qui incombent au propriétaire ?Les réparations "significatives" du logement sont à la charge du bailleur. Ce dernier est ainsi tenu de supporter les coûts des réparations liées à la vétusté des équipements (réparation des volets, remise en état des robinets, etc.). Mais pas seulement. Les problèmes d'insalubrité (moisissures et l'humidité résultant d'un défaut d'isolation, fissures…) sont également à sa charge. Qui a la charge des réparations relatives à la vétusté ?Le propriétaire est responsable des réparations relatives à la vétusté. Qui paie le remplacement d'un chasse d'eau, le locataire ou le propriétaire ? Généralement, c'est le propriétaire qui doit assumer les frais liés au remplacement d'une chasse d'eau. En effet, les réparations locatives, comprenant l'entretien courant et les petites réparations, sont de la responsabilité du locataire, tandis que les réparations importantes sont à la charge du bailleur. Cela englobe le remplacement des éléments assimilables à ces réparations. Qui effectue la réparation du volet roulant, le locataire ou le propriétaire ?Le propriétaire assume les frais relatifs au remplacement d'un volet roulant. Les réparations les plus onéreuses, telles que le remplacement des lames ou des coulis es, sont habituellement assumées par le propriétaire, notamment lorsque le locataire a effectué un entretien régulier et adéquat.Qui doit changer le tuyau de gaz ?Le locataire est redevable des coûts liés au remplacement du tuyau de gaz. Les tuyaux de raccordement des canalisations de gaz sont en effet considérés comme des réparations mineures courantes et essentielles à l'entretien du logement. Il incombe donc au locataire de procéder à leur remplacement.Vous souhaitez gérer votre bien ?Avec BailFacile, c'est simple, rapide et conforme.Téléchargez la fiche PDF de ce guideGérez vos locations en totale autonomie avec BailFacileJe fais un essai gratuitExcellent4.6 sur 2 290 avisPartagerCopier le lienLa newsletter des propriétaires-bailleursComme 350 000 bailleurs, mettez-vous à jour sur l'actualité locative en moins de 10 minutes, 1 fois par mois.Ce site est protégé par reCAPTCHA et la Politique de confidentialité ainsi que les Conditions d'utilisation de Google s'appliquent. Vérifié le 09 mai 2023 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)Vous voulez savoir à quoi correspondent les réparations locatives ? Il s'agit de l'entretien courant et des petites réparations qui sont à la charge du locataire pendant toute la durée du bail.Le locataire doit les faire lui-même ou les faire faire par un professionnel.Nous vous présentons la liste des réparations locatives les plus fréquentes.Le locataire doit se charger de l'entretien courant du jardin, notamment en ce qui concerne les allées (désherbage, nettoyage…), la pelouse (tonte…), les massifs (arrosage, taille…), les bassins et la piscine (nettoyage…), les arbres et arbustes (taille, élagage, échenillage, les installations d'arrosage (remplacement et réparation…)À noter Le propriétaire doit veiller à ce que les branches des arbres ne dépassent pas sur le terrain du voisin. S'il ne le fait pas, son voisin peut aller jusqu'à saisir le juge pour le contraindre à tailler les arbres empiétant sur son terrain.Auvents, terrasses, marquisesLe locataire doit nettoyer régulièrement les auvents, terrasses et marquises, ce qui implique notamment d'enlever la mousse et tous les autres végétaux qui s'y sont éventuellement accumulés.À savoir C'est le propriétaire qui doit se charger de l'entretien des façades et toitures végétalisées.GouttièresLe locataire doit dégorger les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières.Le locataire doit assurer le bon fonctionnement des portes et fenêtres.En conséquence, il doit entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres, ce qui implique notamment de faire les interventions suivantes :Graisser les gonds et les charnièresFaire les petites réparations des boutons et des poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermetureRemplacer les petites pièces des serrures (boulon, verrou)Graisser les petites pièces des serrures et verrousRemplacer les clés égarées ou abîméesVitrageLe locataire doit faire l'entretien courant des vitres, ce qui comprend notamment la réfection des mastics et le remplacement des vitres détériorées.Store et voletLe locataire doit entretenir les stores, ce qui implique notamment d'en graisser le mécanisme et d'en remplacer les cordes, les poulies ou quelques lames.Concernant les volets, le locataire doit les réparer lorsqu'il est responsable de leur dégradation. Si tel n'est pas le cas, c'est au propriétaire de le faire.Serrure et verrou de sécuritéConcernant la serrure et le verrou de sécurité, le locataire doit notamment les graisser, remplacer les petites pièces et faire refaire une clé perdue ou abîmée.Grille de portailLe locataire doit entretenir les grilles de portail, ce qui implique notamment de les nettoyer, de les graisser et d'en remplacer les boulons et verrou.Le locataire doit maintenir propres les plafonds, murs et cloisons du logement.Il doit également faire les petites réparations suivantes :Faire les petits raccords de peintures et de tapisseriesRemettre en place ou remplacer des matériaux de revêtement (faïence, mosaïque, matière plastique…)Reboucher les trous éventuellement faits, par exemple suite à la pose de tableaux, de miroirs…Revêtement de solLe locataire doit entretenir les revêtements de sol.En conséquence, il doit notamment faire les petites réparations suivantes :Cirer, entretenir la vitrification du parquet et remplacer quelques lames du parquetPoser des raccords de moquette (ou de tout autre revêtement), notamment en cas de taches ou de trousPlacard et menuiseriesLe locataire doit remplacer les tablettes et tasseaux de placard et en réparer le dispositif de fermeture.Le locataire doit entretenir les menuiseries (plinthes, baguettes et moulures), ce qui implique notamment de fixer des raccords et de remplacer des pointes de menuiseries.Le locataire doit dégorger et remplacer les joints et les colliers des canalisations d'eau.Canalisation de gazLe locataire doit entretenir les canalisations de gaz.En conséquence, il doit notamment faire les petites réparations suivantes :Entretenir couramment les robinets, les siphons et les ouvertures d'aérationRemplacer périodiquement les tuyaux souples de raccordementFosse septiqueLe locataire doit vidanger les fosses septiques, les puisards et les fosses d'aisance.À savoir C'est le propriétaire qui doit curer la fosse septique.Chauffage, eau chaude et robinetterieLe locataire doit entretenir les installations de chauffage, d'eau chaude et la robinetterie. En conséquence, il doit notamment faire les petites réparations suivantes :Remplacer les bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gazRincer et nettoyer les corps de chauffe et les tuyauteriesRemplacer les joints, les clapets et la presse-étoupe des robinetsRemplacer les joints, les flotteurs et les joints cloche de la chasse d'eauLe locataire doit faire faire l'entretien annuel de la chaudière, sauf si le bail prévoit le contraire.Il doit faire ramoner les conduits de ventilation et d'évacuation des fumées et des gaz (chaudière, cheminée, VMC…)Évier et appareil sanitaireLe locataire doit entretenir l'évier et les appareils sanitaires du logement, ce qui implique notamment de nettoyer les dépôts de calcaire et de remplacer les tuyaux flexibles de douche.Le locataire doit entretenir et réparer certains équipements électriques. Il s'agit notamment des équipements suivants :Ampoule et tube lumineuxBaguette ou gaine de protectionCoue-circuit et fusibleInterrupteurPrise de courantLe locataire doit entretenir et faire les petites réparations des autres équipements indiqués dans le bail.Il peut s'agir, par exemple, des équipements suivants :Réfrigérateur, lave-linge, sèche-linge, lave-vaisselleHotte aspiranteAdoucisseurMeuble scelléCheminée, capteur solaire, pompe à chaleurGlace et miroirAntenneLe locataire doit faire ramoner les conduits d'évacuation des fumées et gaz.Il doit également nettoyer les conduits de ventilation.Le locataire doit entretenir et remplacer le détecteur de fumée.C'est le propriétaire qui doit acheter et installer le détecteur de fumée initial.Vous avez une question ? Vous souhaitez être accompagné(e) dans vos démarches ?