



*mais assez complet*

# Guide simplifié du locataire

OBLIGATIONS ET CONSEILS EN MATIÈRE  
D'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT



# 1 INTRODUCTION



La signature d'un bail de location impose au locataire un certain nombre d'obligations d'entretien et de réparations du logement qu'il loue.

Ces obligations sont listées de manière détaillée dans le décret n° 87-712 du 26 Août 1987.

De façon générale, elles rentrent dans le cadre de la définition suivante :

*« Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et, de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif. »*

Au-delà des obligations légales, Il est bien sûr requis de laisser le logement dans un état parfaitement propre lors de son départ. Il est conseillé d'accomplir un certain nombre de tâches, souvent oubliées, afin de faciliter l'état des lieux de sortie et surtout permettre la restitution complète du dépôt de garantie.

## 2 OBLIGATIONS DU LOCATAIRE



Voici les obligations d'entretien et de réparation à la charge du locataire.

On peut distinguer 2 types de logements en location, les appartements au sein d'une copropriété et les maisons individuelles.

### 2.1 LES OBLIGATIONS POUR UN APPARTEMENT

#### **Pour toutes les pièces:**

- Conserver la propreté des murs, plafond et plinthes; effectuer des retouches si nécessaire

- Maintien en état et réparations du sol
- Rebouchage des trous de chevilles
- Remplacement des douilles d'éclairage
- Entretien et remplacement des poignées de porte
- Entretien des serrures (graissage) et remplacement de petites pièces dégradées
- Remplacement des prises électriques et interrupteurs dégradés
- Entretien et petites réparation des radiateurs

### **La cuisine:**

- Remplacement des mastics de joint d'étanchéité (évier..)
- Remplacement des siphons
- Petites réparations sur les carrelages (sol notamment)

### **Les pièces à vivre:**

- Changement des vitres et mastic
- Changement radiateurs électriques en cas de dégradation
- Installation et remplacement des prises TV et téléphone
- Maintien en état des bouches de ventilation
- Remplacement des manivelles des volets roulants

### **Equipements électriques et gaz:**

- Entretien et petites réparations sur les équipements électroménagers
- Remplacement du coupe circuit sur le tableau électrique
- Remplacement des fusibles
- Assurer l'entretien du groupe de sécurité du ballon d'eau chaude
- Entretien de la chaudière gaz
- Remplacement du flexible de gaz si date de validité dépassée

### **La salle de bain et les toilettes:**

- Remplacement des mastics de joint d'étanchéité (baignoire..)
- Remplacement des joints de robinet
- Remplacement des flexibles et pommes de douche
- Remplacement des siphons
- Assurer le débouchage des évacuations
- Petites réparations sur les carrelages
- Réparation du mécanisme de la chasse d'eau des toilettes

### **Parties extérieures et dépendances:**

- Nettoyage du balcon
- Taille de la pelouse privative et des haies
- Entretien des portes et serrures de caves et de box

## **2.2 LES OBLIGATIONS POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE (EN PLUS DES OBLIGATIONS LISTEES POUR UN APPARTEMENT)**

### **L'extérieur de la maison:**

- Débouchage des gouttières et des évacuations
- Ramonage de la cheminée

### **Le jardin:**

- Entretien de la terrasse
- tonte de la pelouse
- Elagage des arbres et tailles de arbustes
- réparation des clôtures et portail

# 3 OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Voici les obligations d'entretien et de réparation à la charge du propriétaire.



## 3.1 LES OBLIGATIONS POUR UN APPARTEMENT

### Les pièces à vivre:

- Remplacement de la porte d'entrée (sauf en cas de dégradation)
- Entretien et réparation des volets
- Remplacement des mécanismes de volet roulant
- Remplacement des radiateurs (sauf en cas de dégradation)
- Remplacement des fenêtres (sauf en cas de dégradation)

### La cuisine, la salle de bain et les toilettes:

- Réparation et entretien des canalisations d'arrivée et d'évacuation d'eau

### Equipements électriques:

- Remplacement du tableau électrique
- Remplacement du ballon d'eau chaude
- Remplacement de la chaudière gaz et de l'arrivée de gaz au logement

### 3.2 LES OBLIGATIONS POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE (EN PLUS DES OBLIGATIONS LISTEES POUR UN APPARTEMENT)

#### Extérieur:

- Entretien et réparation de la toiture

#### Parties extérieures et dépendances:

- Remplacement des boîtes aux lettres
- Elagage des arbres

## 4 CONSEILS SUPPLEMENTAIRES

Ci-dessous une liste non exhaustive de tâches visant à remettre au propre le logement avant la réalisation de l'état des lieux de sortie.

Vous mettez ainsi toutes les chances de votre côté pour récupérer la totalité de votre caution:

- ✓ Shampooiner la moquette
- ✓ Détartrer les arrivées d'eau (robinets, douche...) et la cuvette des toilettes
- ✓ Ne pas laisser de fils électriques nus si vous reprenez vos appliques
- ✓ Nettoyer non seulement les façades, mais aussi l'intérieur des meubles (cuisine notamment)
- ✓ Nettoyer l'intérieur du four, éventuellement du frigidaire qu'il faudra aussi dégivrer
- ✓ Nettoyer les bouches de ventilation
- ✓ Retirer la poussière qui a pu être piégée dans les radiateurs (électriques surtout)
- ✓ Reboucher tous les trous de fixation
- ✓ Recoller le papier peint décollé localement



- ✓ Nettoyer les prises de courant
- ✓ Vider et nettoyer les parties annexes de type cave ou garage
- ✓ Laver les carreaux
- ✓ Laver le balcon

Et sans oublier...

- ✓ Rendre toutes les clefs, badges et télécommandes remises durant le bail
- ✓ Libérer entièrement le logement, y compris la cave, de tous les encombrants
- ✓ Laisser son nom sur porte et la boîte aux lettres pour faciliter l'arrivée des locataires suivants (pour les abonnements France Telecom, EDF..)
- ✓ Résilier ses contrats d'électricité, de gaz, voir d'eau pour une maison individuelle
- ✓ Faire suivre son courrier (service de la Poste à activer 3 semaines avant son départ)