LISTE NON LIMITATIVE DE REPARATIONS LOCATIVES

Le logement doit être loué décent et en bon état.

L'entretien et les petites réparations sont à la charge du locataire au titre des réparations locatives

Les réparations autres que locatives incombent au propriétaire. Le décret n°87-712 du 26 août 1987 énumère de façon non limitative une liste de réparations locatives.

Désignation des réparations	**Incombant au propriétaire (en plus des autres réparations dues à la vétusté ou à la force majeure)**	**Incombant au locataire (sauf les réparations dues à la vétusté ou à la force majeure)**
Ascenseurs et monte-charge	Grosses réparations et remplacement des appareils vétustes	Conduite des installations-vérifications Entretien courant et petites réparations
Installation des détections incendie et désenfumage	Grosses réparations et remplacement des appareils vétustes	Conduite des installations-vérifications
Caniveaux		Entretien et propreté
Carrelages		Réfection de quelques carreaux enlevés
Chaufferie-ventilation	Grosses réparations et remplacement des appareils vétustes	Conduite des installations Entretien courant et petites réparations
Cheminées	Réparation des cheminées	Remplacement si les détériorations proviennent du fait du locataire si celui-ci est connu
Eviers, pompes et tuyaux	Entretien des tuyaux destinés à l'écoulement des eaux usées et pluviales. Réparations nécessitées par la présence dans un chaîneau de la toiture d'une épaisse couche de vase ou de débris de toutes sortes	Remplacement des pièces à évier et de la grille destinée à empêcher l'engorgement des tuyaux
Papiers peints		Remplacement si les détériorations proviennent du fait du locataire ou d'un usage anormal
Parties communes	Réparations des lieux à l'usage de tous	Dégradations causées par un locataire si celui-ci est connu
Peinture	Peinture extérieure Peinture intérieure en moyenne tous les dix ans	Lessivage d'entretien de la peinture intérieure
Plafonds et faux-plafonds		Cas de faute (noircissement, trous, etc…) ou de manque de soins
Portes, fenêtres, croisées, menuiseries	Réparation en partie ou en totalité par vétusté ou force majeure	Entretien, graissage : fermetures, tringles, gonds, nouvelles ferrures. Remise en état
Robinetterie	Entretien, remplacement d'une robinetterie usée normalement	Graissage, préservation de la gelée, remplacement des joints, clapets, flotteurs de chasse d'eau)
Serrures		Entretien, réparations tant que la serrure est réparable, remplacement des clés perdues, graissage
Sols, escaliers	Remplacement des revêtements pourris ou usés normalement	Entretiens et menus entretiens (Remplacement de lames de parquet, raccords de moquette en cas de tâches ou de trous…)
Toiture	Réparations	
Matériels scénique et équipement son et lumière	Grosses réparations et remplacement des appareils vétustes	Conduite des installations-vérifications Entretien courant et petites réparations
Vitres	Les services de la ville doivent être consultés, pour vérifier la conformité des vitrages aux règles de sécurité	Remplacement des vitres cassées (sauf cas d'accident extraordinaire ou de force majeure)
WC intérieurs, cuvettes, parties métalliques	Entretien, remplacement des éléments usés normalement	Menus entretiens, propreté des joints, graissage Remplacement des joints
Electricité, éclairage, téléphone	Entretien, remplacement des organes usés normalement	Remplacement des lampes et tubes fluorescents
Garage Jardin		Nettoyage, graissage, remplacement des petites pièces de porte de garage, portillon et portail de jardin. Entretien du jardin (pelouse, tailles des haies, élagage des arbres…)