

**ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES**  
**DÉCRET N°87-712 DU 26 AOÛT 1987**  
**Liste à annexer aux contrats de location**

DEFINITION DE LA NOTION  
« ENTRETIEN COURANT ET REPARATIONS LOCATIVES »  
(Extraits du Décret du 26 Août 1987)

Art.1er - *Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et , de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal les locaux et équipements à usage privatif: Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées ci-après.*

**I - PARTIES EXTERIEURES 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'EAU PLUVIALES, CHENEAUX ET GOUTTIERES :**

- Dégorgement des conduits.

**II - OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES**

**A. SECTIONS OUVRANTES TELLES QUE PORTES ET FENETRES :**

- Graissage des gonds, paumelles et charnières
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

**B. VITRAGES :**

- Réfection des mastics ;
- Remplacement des vitres détériorées.

**C. DISPOSITIFS D'OCCULTATION DE LA LUMIERE TELS QUE STORES ET JALOUSIES :**

- Graissage ;
- Remplacement notamment de cordes, poulies, ou de quelques lames.

**D. SERRURES ET VERROUS DE SECURITÉ :**

- Graissage
- Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

**E. GRILLES :**

- Nettoyage et graissage ;
- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

**III - PARTIES INTERIEURES**

**A. PLAFONDS. MURS INTERIEURS ET CLOISONS :**

- Maintien en état de propreté,
- Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

**B. PARQUETS, MOQUETTES ET AUTRES REVETEMENTS DE SOL :**

- Encaustiquage et entretien courant de la vitrification,
- Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sols notamment en cas de tâches et de trous.

#### IV - INSTALLATIONS DE PLOMBERIE

##### A. CANALISATIONS D'EAU :

- Dégorgement ;
- Remplacement notamment de joints et de colliers.

##### B. CANALISATIONS DE GAZ :

- Entretien courant des robinets. Siphons et ouvertures d'aération.
- Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

##### C. FOSSES SEPTIQUES, PUISARDS ET FOSSES D'AISSANCE :

- Vidange.

##### D. CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET ROBINETTERIE :

- Remplacement des bilames. pistons. membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique. clapets et joints des appareils à gaz ;
- Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

##### E. EVIERS ET APPAREILS SANITAIRES :

- Nettoyage des dépôts de calcaire. Remplacement des tuyaux flexibles de douches.

#### V - EQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ELECTRICITE

- Remplacement des interrupteurs. prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

#### VI - AUTRES EQUIPEMENTS MENTIONNES AU CONTRAT DE LOCATION

##### A. ENTRETIEN COURANT ET MENUES REPARATIONS 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 REPARATIONS nécessitées par la dépose des bourrelets ;

##### C. GRAISSAGE ET REMPLACEMENT des joints des vidoirs ;

##### D. RAMONAGE des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.