

Les réparations locatives

Les réparations locatives concernent les parties du logement dont l'usage est réservé au locataire.

Le locataire doit assurer les travaux d'entretien et les petites réparations courantes (ouvertures, installations électriques et de plomberie ainsi que tout équipement mentionné dans le bail). La réfection des plafonds, des murs (peinture, papier peint...) et des sols sont également à sa charge.

Aux termes du **décret du 27 août 1987** qui s'applique à toutes les locations, le locataire doit effectuer les travaux d'entretien courant et les menues réparations dans les locaux loués, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal du logement et de ses équipements.

Pour sa part, le bailleur a l'obligation de procéder à toutes les grosses réparations nécessaires au maintien en bon état du logement. Les réparations provoquées par vétusté, malfaçon, vice de construction ou cas de force majeure sont également à sa charge.



Exemples de réparations locatives définies en annexe du décret :

- réfection des mastics, graissage des gonds, des serrures et des verrous.
- remplacement des vitres cassées, des boulons et des targettes.
- maintien en état de propreté des plafonds, des murs intérieurs, des cloisons et des sols.
- menus raccords de peinture et de tapisserie, rebouchage des trous et nettoyage des tâches.
- remplacement dès que nécessaire des joints, colliers et tuyaux souples de raccordement, entretien courant de la robinetterie, des chaudières à gaz (joints, clapets, pistons,...) et des toilettes (flotteurs et joints de la chasse d'eau par exemple).
- remplacement des interrupteurs, des prises de courant, des ampoules, des fusibles et réparation ou remplacement des baguettes et gaines de protection.