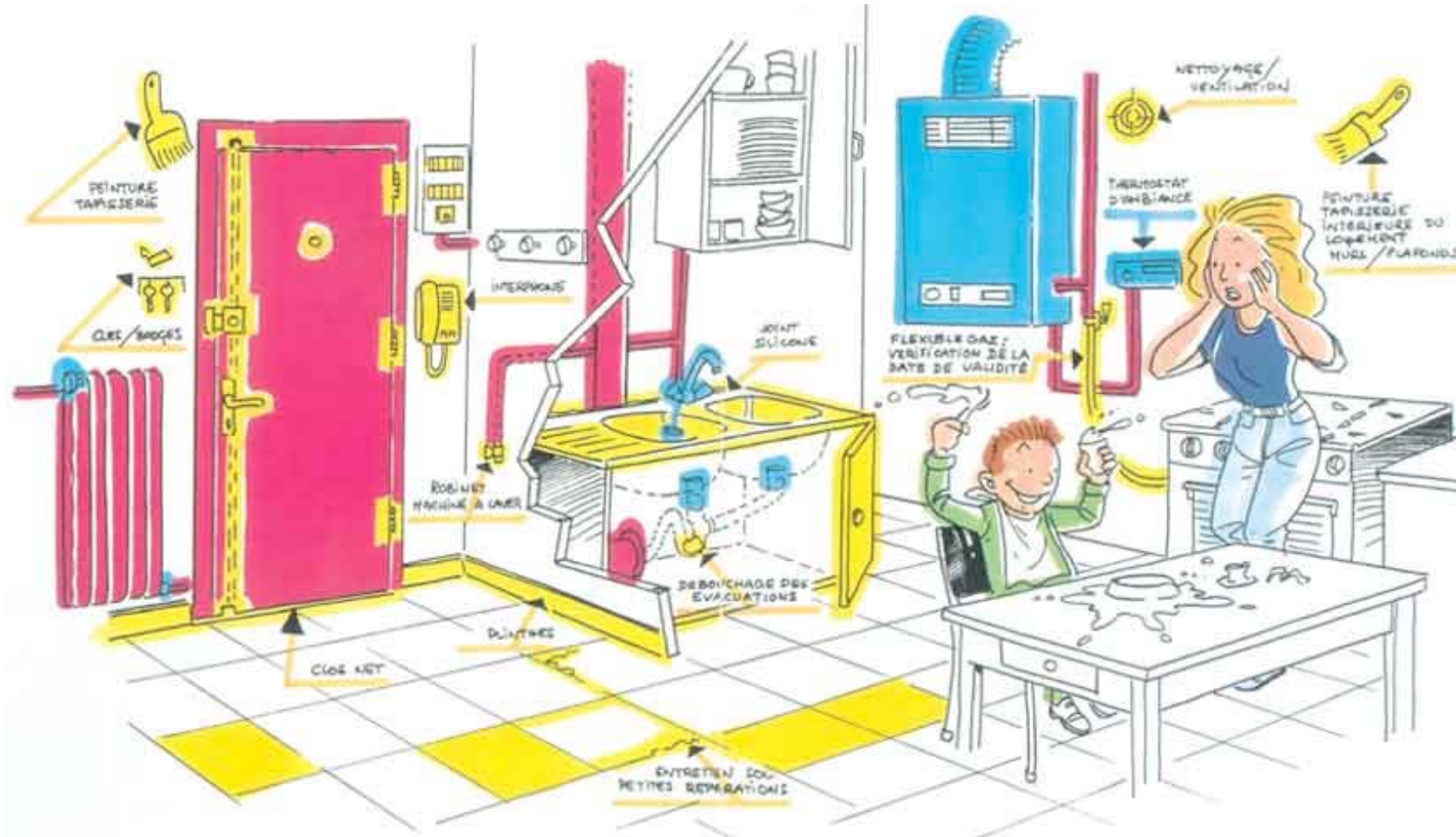


Plaquette "Réparations locatives"
ENTREtenir POUR MIEUX VIVRE DANS VOTRE
LOGEMENT



... C'EST AUSSI VOTRE AFFAIRE !



Jaune	locataire
Rouge	propriétaire
Bleu	contrat d'entretien (ou locataire)

L'ENTREE ET LA CUISINE

Laissez respirer votre logement !

Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Son bon fonctionnement est donc indispensable à la respiration et à la santé de ses occupants. Une bonne ventilation permet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures.

Conseils trucs et astuces :

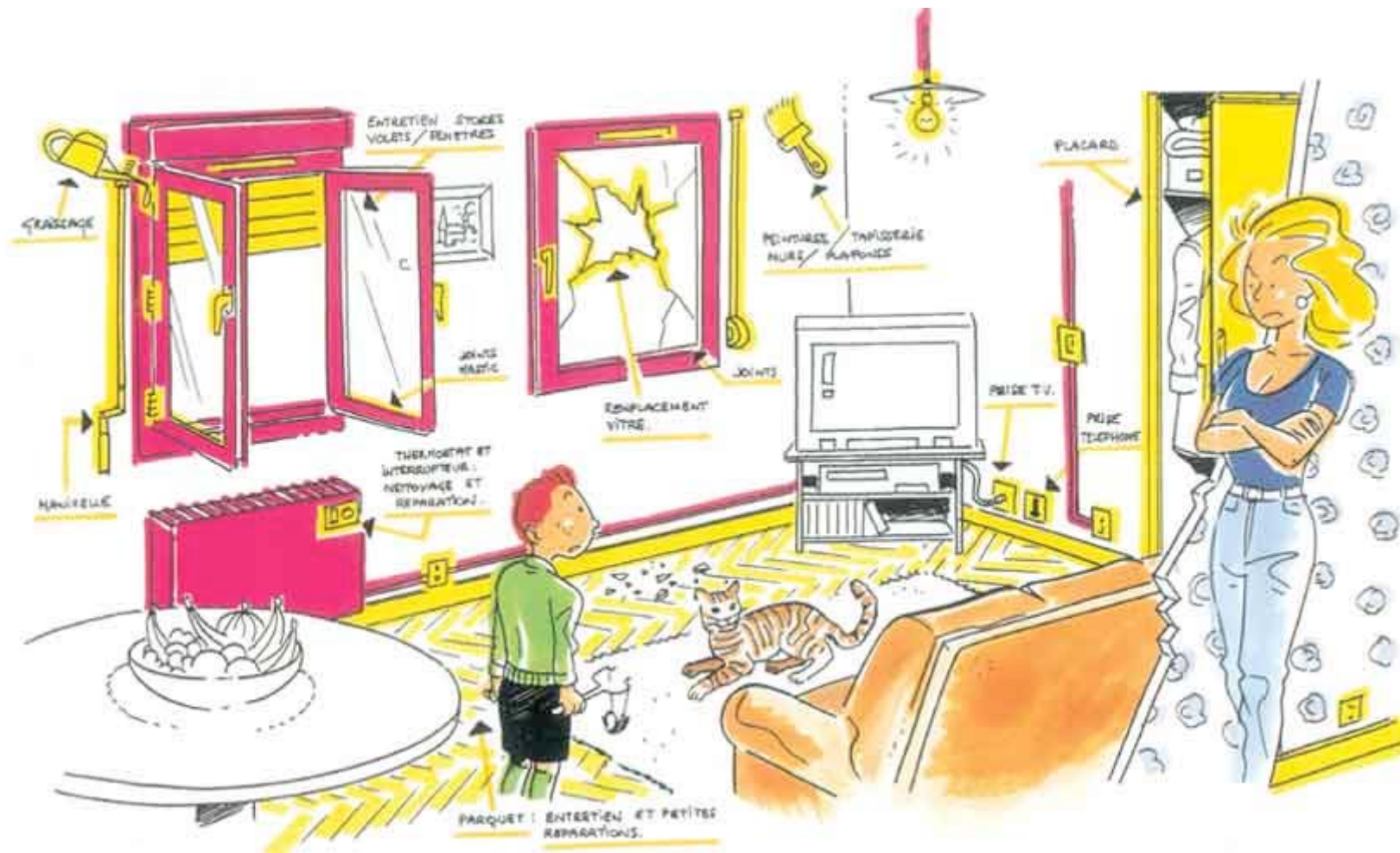
Assurez un entretien régulier des bouches d'aération : nettoyez-les une fois par an au minimum. Veillez surtout à ce que les bouches de ventilation et grilles d'entrée d'air ne soient jamais obstruées. Ne raccordez jamais de hottes mécaniques ou de sèche linge sur les bouches de ventilation.

Du sol au plafond

Les sols, murs et plafonds de votre logement nécessitent que vous en preniez soin. Il vous appartient en effet d'assurer les menues réparations et autres reprises de dégradations : faiences cassées, trous dans les murs, papiers peints déchirés ou crayonnés, sols brûlés, tachés, poinçonnés par les pieds des meubles, ...

Conseils, trucs et astuces :

- ◆ Sols : utilisez de préférence des produits adaptés à la nature du revêtement. Prévoyez des coupelles de protection sous les pieds de vos meubles pour préserver vos revêtements plastiques. Vous pouvez périodiquement raviver vos moquettes avec un shampoing adéquat. Cirez régulièrement vos parquets.
- ◆ Papiers et peintures : Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en coller un nouveau. Ne collez pas de panneaux en liège ou en polystyrène sur les murs ou les plafonds, ne les crépissez pas. Nettoyez régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.
- ◆ Murs : pour fixer vos tableaux, miroirs, porte-serviettes, etc ... utilisez des chevilles et crochets appropriés afin d'éviter toutes dégradations.



Jaune	locataire
Rouge	propriétaire
Bleu	contrat d'entretien (ou locataire)

LE SEJOUR

Chauffage et confort

On a bien raison d'associer le confort de son habitat à la qualité du chauffage. Encore faut-il que la diffusion de la chaleur ne soit pas gênée. Une fois par an, nettoyez vos radiateurs et faites procéder au ramonage du conduit de fumée. Si votre logement est équipé de convecteurs électriques, nettoyez les régulièrement en aspirant les poussières. Ne posez pas de tablettes sur les radiateurs ou sur les convecteurs. Evitez de mettre du linge à sécher sur ces appareils, faute de quoi vous provoqueriez un dégagement anormal d'humidité et l'apparition de moisissures dans votre logement.

Conseils, trucs et astuces :

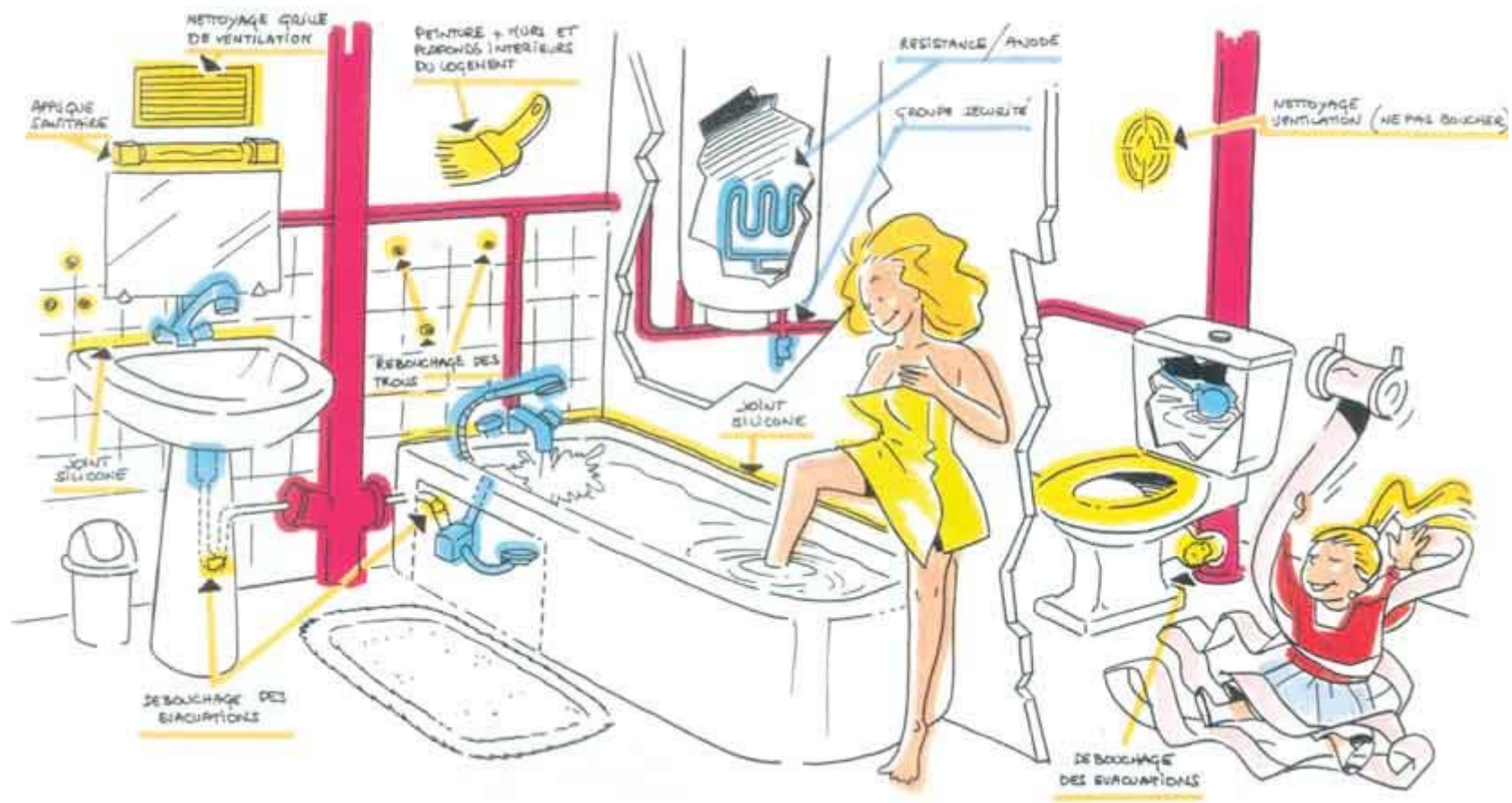
Lorsque vous aérez votre logement, pensez à fermer les radiateurs avant d'ouvrir les fenêtres. La chasse au "gaspi" c'est l'affaire de tous. Pour votre sécurité et celle de votre famille, ne démontez jamais les radiateurs !

Menuiseries et volets

Qu'elles soient en bois ou en PVC, les fenêtres et portes-fenêtres de votre logement nécessitent le plus grand soin. Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne soient pas obstrués. Pensez à huiler légèrement les paumelles, crémones et les parties mobiles. Ne peignez pas les joints d'étanchéité, la peinture risquerait de les attaquer. Nettoyez régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge humide. Si vous devez changer les joints de menuiserie, évitez les joints mousse trop épais qui ne manqueront pas de forcer à la fermeture des portes et des fenêtres, et risqueraient de les déformer. Pour la pose de vos rideaux, ne percez surtout pas les fenêtres PVC, utilisez des supports adhésifs.

Conseils, trucs et astuces :

Lorsque le vent se lève, évitez de laisser vos volets ou persiennes entrouverts ou vos stores en position intermédiaire si vous ne voulez pas les voir emporter.



Jaune	locataire
Rouge	propriétaire
Bleu	contrat d'entretien (ou locataire)

LA SALLE DE BAINS ET LES WC

Plomberie et robinetterie

Vérifiez périodiquement le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement, et du groupe de sécurité de votre chauffe-eau électrique (cumulus) en l'actionnant au moins une fois par trimestre. Maintenez en bon état les joints sanitaires (silicone) autour des lavabos, baignoires et éviers afin d'éviter les infiltrations d'eau. Nettoyez régulièrement les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche, de l'évier afin d'éviter l'encrassement des évacuations.

Conseils, trucs et astuces :

Lorsque les robinets fuient, inutile de les serrer à fond. Il est beaucoup plus efficace de changer les joints. Une fuite dans le réservoir des WC ou sur le robinet de la cuisine, c'est beaucoup d'argent gaspillé ! Pour enlever les dépôts de calcaire sur les équipements sanitaires, saupoudrez de gros sel, arrosez de vinaigre chaud, laissez reposer et frottez ensuite. Pour raviver la couleur des joints sanitaires, frottez-les avec un morceau de pomme de terre crue.

Electricité et sécurité

La négligence et l'inconscience sont à l'origine de beaucoup trop d'accidents électriques domestiques : prises multiples surchargées, cordons électriques rafistolés, tableau d'abonné bricolé, ... Ne prenez jamais l'initiative de modifier l'installation électrique de votre logement, votre sécurité en dépend. Il vous appartient, en revanche, de remplacer les interrupteurs, prises de courant, fusibles, ampoules, tubes luminescents ...

Conseils, trucs et astuces

Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule. Lorsqu'un fusible a sauté, remplacez-le par un fusible du même calibre. En aucun cas, vous n'utiliserez de fil de cuivre. N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés ou même les pieds nus. Si vous avez des enfants en bas âge, utilisez des cache-prises lorsque ces dernières ne sont pas à l'éclipse.

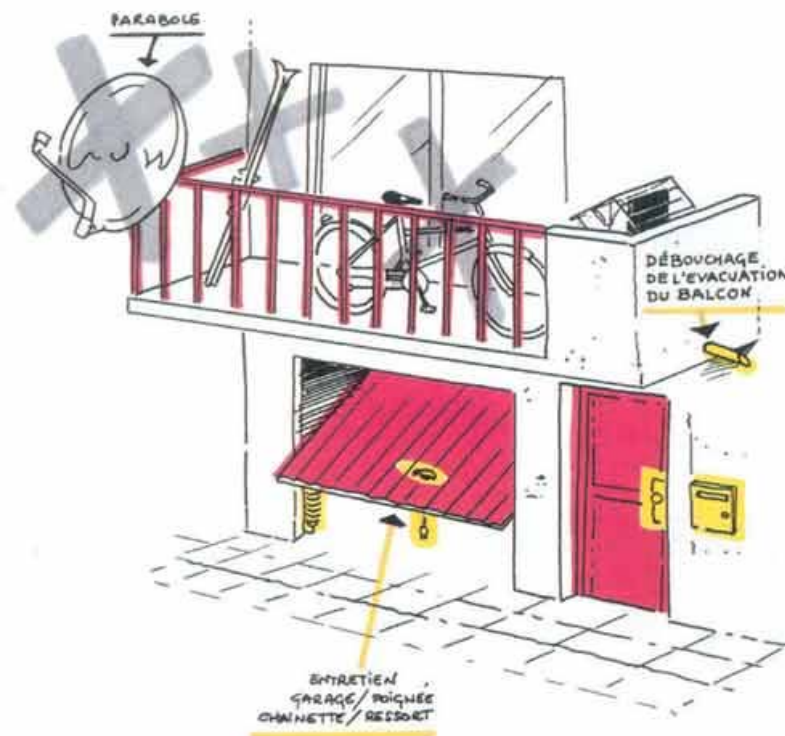
L'EXTERIEUR

Fenêtres, balcons, terrasses

Comme il est agréable de passer devant un immeuble aux balcons et terrasses fleuris ! En revanche, les étendages et autres objets disgracieux exposés à la vue de tous (meubles, sommiers, ...) constituent une gêne certaine pour les passants et les voisins. Prenez garde à ne pas laver à grandes eaux balcons et terrasses. Vous éviterez ainsi les ruissellements sur les façades et sur les logements du dessous.

Conseils, trucs et astuces

si vous envisagez l'installation d'une antenne parabolique sur votre balcon (ou sur la façade), n'oubliez jamais d'en demander préalablement et par écrit l'autorisation à votre propriétaire. Ce genre d'équipement peut se décrocher et blesser les passants. Votre responsabilité est alors directement engagée.



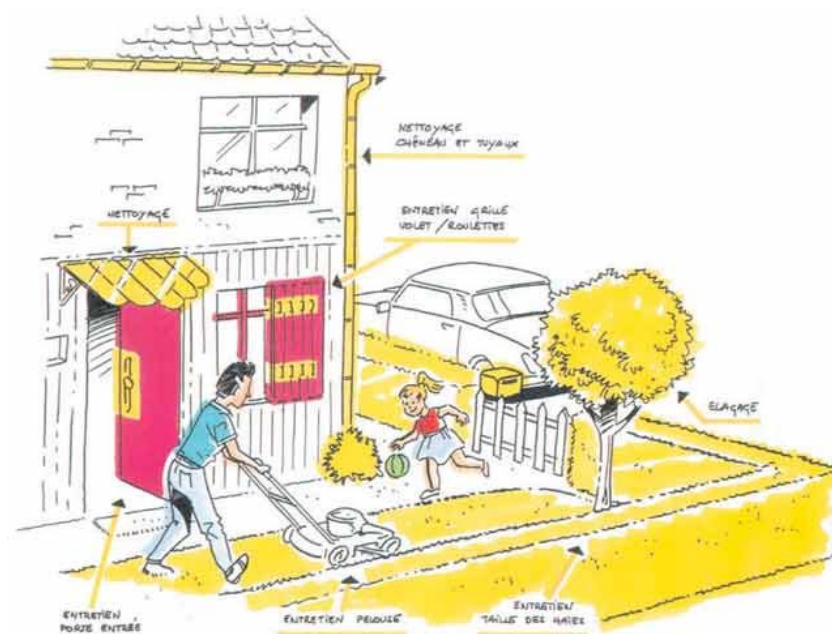
Jaune	locataire
Rouge	propriétaire
Bleu	contrat d'entretien (ou locataire)

Jardins

Si vous avez la chance de jouir d'un jardin privatif, veillez à ce qu'il soit propre et correctement entretenu. Respectez les hauteurs réglementaires des haies naturelles ou clôtures. Elles participent à l'esthétique de votre habitat.

Conseils, trucs et astuces

Lorsque vous réalisez des travaux de jardinage en utilisant des outils bruyants (tondeuses à gazon, taille haies, tronçonneuses, ...), pensez à vos voisins. Ces appareils ne peuvent être employés que certains jours à certaines heures. Renseignez-vous !



Décret n° 87-712 du 26 Août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives

Décret n° 87-712 du 26 août 1987 Journal Officiel du 30 août 1987

Modifié par le décret n° 99-667 J.O. Numéro 176 du 1er Août 1999 page 11554

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 7 (a),

Décète :

Article premier

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.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

Article 1er bis

Modifié par le décret n° 99-667 J.O. Numéro 176 du 1er Août 1999 page 11554

Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en œuvre des dispositions du d de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

ANNEXE : Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives

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) Descente d'eaux pluviales, chêneaux et gouttières :

- Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

- 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 lumière tels que stores et jalousies :

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

d) Serrures et verrous de sécurité :

- 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 intérieures

a) *Plafonds, murs intérieurs 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 revêtements 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 sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) *Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :*

- Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV.- Installation, 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'aisance*

- Vidange.

d) *Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :*

- Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézoélectrique, 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'électricité

- 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 équipements mentionnés au contrat de location

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;*

c) *Graissage et remplacement des joints des vidoirs;*

d) *Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.*