

LES RÉPARATIONS LOCATIVES

Qu'est-ce qu'une réparation locative ?

Selon le décret du 26 août 1987, « sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et les menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif... »



Les obligations du locataire en matière de réparation locative (loi du 6/07/1989).

Le locataire est dans l'obligation de répondre aux dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée de son bail. Il peut dégager sa responsabilité s'il prouve qu'elles ont eu lieu en cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

Il doit prendre à sa charge :

- l'entretien courant du logement,
- des équipements mentionnés au contrat,
- des menues réparations,
- l'ensemble des réparations locatives définies par le décret, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Liste des réparations locatives (décret 26/08/87)

(Liste non exhaustive)

Canalisation d'eau :

Dégorgement – Remplacement de joints et de colliers

Chéneaux – Gouttières ...

Dégorgements des conduits.

Eviers et appareils sanitaires

Nettoyage des dépôts calcaires, remplacement des tuyaux flexibles de douche.

Grille

Nettoyage et graissage, remplacement des clavettes, boulons, targettes.

Occultations – Stores et Jalousies

Graissage

Vitrage :

Réfection des mastics,

Remplacement des vitres détériorées.



Pertes et dégradations:

Les locataires sont responsables des locaux et équipements loués.

L'OPAC de l'Ondaine ne dispose pas de double de vos clés.

En cas de perte ou vol, vous devez faire intervenir un serrurier à vos frais.