

# REPARATIONS LOCATIVES

## *Qui paie quoi ?*



La Loi encadre et distingue la répartition des frais **à la charge du locataire** de ceux **à la charge du bailleur** (article 7 de la loi 89-462 du 06 juillet 1989). Cette plaquette va vous permettre **d'y voir plus clair !**

Le Mans  
Métropole  
**Habitat**

L'atout logement

# Cuisine



## Réparations à la charge du Locataire

### 1 Electricité

- douilles, ampoules, prises électriques, interrupteurs : entretien et remplacement (si détériorés)

### 2 Grilles de ventilation et VMC

- nettoyage  
- interdiction de boucher

### 3 Plafond et murs : remise en état

- menus raccords de peinture  
- tapisseries  
- rebouchage des trous

### 4 Sol et plinthes : remise en état

- entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum

### 5 Fenêtres

- entretien poignée  
- graissages gonds, paumelles et charnières  
- grille d'entrée d'air : nettoyage  
- remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes

### 6 Gaz

- remplacement flexible  
- entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération

### 7 Plomberie

#### Evacuation / arrivée d'eau

- débouchage évacuations sous évier  
- entretien et débouchage siphons  
- remplacement joints et colliers  
- bouchon évier

### 8 Évier

- remplacements joints silicone  
- nettoyage dépôts de calcaire

### 9 Robinetterie

- remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

### 10 Faïence

- entretien et nettoyage des joints

### 11 Meuble évier

- entretien (portes, charnières, poignées, tablettes)

 **Réparations à la charge du locataire mais couvertes par un contrat d'entretien**  
Hors dégradations

➔ Plus d'infos dans votre Espace Accueil

### 12 Chaudière

- entretien annuel par un professionnel  
- tuyau d'évacuation

**Réparations à la charge de Le Mans Métropole Habitat**  
Hors dégradations

### 13 Chaudière

- remplacement

### 14 Colonne d'eau usée

- remplacement

### 15 Fenêtres

- remplacement

### 16 Conduit d'alimentation d'eau

- remplacement

### 17 Fuite sur robinet arrivée de gaz

# Hall d'entrée



## Réparations à la charge du Locataire

- 1 Tableau électrique**
  - remplacement coupe-circuits et fusibles
- 2 Electricité**
  - douilles, ampoules, interrupteurs, prises électriques et téléphoniques : entretien et remplacement (si détériorés)
- 3 Interphone**
  - en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné
- 4 Portes**
  - graissage et remplacement des gonds, paumelles et charnières
  - poignée : entretien, remplacement
  - menuiserie
  - serrures et canons : graissage et remplacement de petites pièces
  - judas, verrou
  - remplacement du joint

- 5 Clés et badges**
  - remplacement
- 6 Sol et plinthes**
  - entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum
- 7 Plafond et murs : remise en état**
  - menus raccords de peinture
  - tapisseries
  - rebouchage des trous
- 8 Placards**
  - remplacement des tablettes et tasseaux existants
  - remplacement des boutons et poignées
  - serrures
  - graissage
- 9 Radiateurs**
  - remplacement robinet thermostatique (si cassé)

## Réparations à la charge du locataire mais couvertes par un contrat d'entretien

Hors dégradations

Plus d'infos dans votre Espace Accueil

- 10 Radiateurs**
  - purge (chauffage individuel)
  - répartiteur
- 11 Détecteur de fumée**
  - contrôle des piles et remplacement

## Le Mans Métropole Habitat

Hors dégradations

- 12 Tableau électrique**
  - remplacement
- 13 Porte d'entrée**
  - remplacement, sauf en cas de dégradations

# Salon



## Réparations à la charge du Locataire

### 1 Electricité

- douilles, ampoules, interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV, câble
- entretien et remplacement (si détériorés)

### 2 Radiateurs

- remplacement robinet thermostatique (si cassé)

### 3 Fenêtres

- entretien poignée
- graissages gonds, paumelles et charnières
- grille d'entrée d'air : nettoyage
- remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes

### 4 Volets et occultants

- graissage et entretien courant
- entretien du mécanisme de commande
- butées et arrêts volets
- réparation de la commande du volet roulant

### 5 Placards

- remplacement des tablettes et tasseaux existants
- remplacement des boutons et poignées
- serrures
- graissage


### 6 Sol et plinthes

- entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum

### 7 Plafond et murs : remise en état

- menus raccords de peinture
- tapisseries
- rebouchage des trous

 Réparations à la charge du locataire mais couvertes par un contrat d'entretien  
Hors dégradations

 Plus d'infos dans votre Espace Accueil

### 8 Radiateurs

- purge (chauffage individuel)
- répartiteur

### 9 Thermostat d'ambiance

- entretien

**Le Mans Métropole Habitat**

Hors dégradations

### 10 Fenêtres

- remplacement

### 11 Radiateurs

- remplacement

# Salle de bain



## Réparations à la charge du Locataire

### 1 Electricité

- appliques, douilles, prises électriques, ampoules et interrupteurs : réparation et remplacement

### 2 Grilles de ventilation et VMC

- nettoyage  
- débouchage

### 3 Plafond et murs : remise en état

- menus raccords de peinture  
- tapisseries  
- rebouchage des trous

### 4 Sol et plinthes : remise en état

- entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum

### 5 Faïence

- entretien et nettoyage des joints

### 6 WC

- remplacement joints pipe, joints et colliers  
- remplacement fixations sol  
- débouchage évacuations

### 7 Evacuations d'eau

- débouchage siphons, évacuations baignoire, douche et lavabo jusqu'à la colonne  
- remplacement joints et colliers

### 8 Lavabo

- remplacement joints silicone  
- nettoyage dépôts calcaire  
- bouchon et chainette  
- colonne  
- clapets  
- presse-étoupe  
- tirette  
- vidage

### 9 Douche et baignoire

- remplacement joints silicone  
- remplacement tuyaux flexible, pommeau de douche  
- remplacement tête de robinet  
- habillage baignoire et faïence : remplacement

### 10 Groupe sécurité sous ballon et contacteur

- entretien et réparation

## 👍 Réparations à la charge du locataire mais couvertes par un contrat d'entretien

Hors dégradations

➡ Plus d'infos dans votre Espace Accueil

11 👍 entretien du réservoir WC, mécanisme, tube et accessoire de chasse d'eau

## Le Mans Métropole Habitat

Hors dégradations

### 12 Ballon électrique

- remplacement  
- détartrage

### 13 Colonne d'eau usée

- remplacement

### 14 Conduit d'alimentation d'eau

- remplacement

# Maison individuelle



## Réparations à la charge du Locataire

### 1 Gouttières, chéneaux, descentes eaux pluviales

- débouchage, nettoyage et entretien
- regards eaux pluviales

### 2 Balcon

- débouchage évacuation
- entretien des peintures, des jardinières et des garde-corps

### 3 Volets et grilles

- entretien et remplacement lames
- graissage gonds, paumelles et charnières

### 4 Porte d'entrée

- graissage gonds, paumelles et charnières
- poignée : entretien, remplacement
- serrures, canons : graissage et remplacement petites pièces
- clés : remplacement
- sonnette

### 5 Boîte aux lettres

- entretien portillon de boîte aux lettres
- remplacement serrures et gonds
- remplacement clés

### 6 Porte garage

- entretien peinture
- remplacement poignée, chaînette, ressorts...
- serrure, graissage, clé
- sonnette

### 7 Compteurs d'eau

- entretien
- protection contre le gel
- vérification du bon fonctionnement (robinet d'arrêt)

### 8 Haies, arbustes

- entretien, taille et remplacement

### 9 Arbres

- taille, élagage et échenillage

### 10 Portillon, clôture et grille

- réparation
- nettoyage et graissage
- remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes

### 11 Pelouse

- entretien, tonte

### 12 Terrasse

- entretien, démoussage

## Le Mans Métropole Habitat

Hors dégradations

### 13 Toiture

- entretien, réparation

### 14 Batterie de boîte aux lettres

- remplacement

### 15 Canalisations

- réparations

# Immeuble collectif



## Réparations à la charge du Locataire

- 1 Balcon**
  - débouchage évacuation
  - entretien des peintures, des jardinières et des garde-corps
- 2 Volets et grilles**
  - entretien
  - remplacement lames
  - graissage des gonds, paumelles et charnières

- 3 Boîte aux lettres**
  - entretien portillons
  - remplacement serrures et gonds
  - remplacement clés
- 4 Cave**
  - entretien de la porte
- 5 Box**
  - entretien poignée, chaînette, ressorts
  - entretien peinture porte de garage
- 6 Sonnette**

## Le Mans Métropole Habitat

### Hors dégradations

- 7 Arbres**
  - élagage
- 8 Porte palière**
  - remplacement
- 9 Boîtes aux lettres**
  - remplacement
- 10 Canalisations**
  - réparations

# REPARATIONS LOCATIVES

## Rappels utiles

### LES ASCENSEURS

Si l'ascenseur est en panne, **contactez le numéro d'urgence affiché** pour déclencher l'intervention de l'entreprise concernée dans les plus brefs délais. Si une personne est bloquée à l'intérieur, tentez de la rassurer.

Si nécessaire, prévenez également les pompiers.



### LA VENTILATION

**Ne bouchez jamais les bouches d'aération.**

Pensez à **aérer votre logement** matin et soir, **y compris en hiver**, afin d'éviter l'apparition de moisissures.



### LES BALCONS

Tenez en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau et évitez tout ruissellement sur les façades.

**N'installez rien sur le rebord des fenêtres** (pots de fleurs...) et n'entreposez rien sur le balcon (linge...).



### LES JOINTS SILICONE

Il est impératif d'entretenir ses installations sanitaires **afin d'éviter la moisissure et des problèmes d'étanchéité.**

**Vérifiez vos joints tous les ans** et n'hésitez pas à les refaire dès qu'ils présentent des signes d'usure.



### Coup de pouce !

Le Mans Métropole Habitat **a négocié des contrats** avec des entreprises spécialisées.

Pour plus d'informations, **contactez votre Correspondant de site.**

**“+ D'INFOS ?  
Rendez-vous dans votre  
Espace Accueil”**



[www.lmmhabitat.com](http://www.lmmhabitat.com)