

# ENTRETIEN OU RÉPARATION D'UNE LOCATION : QUI PAIE QUOI ?

La loi encadre les frais locatifs mais il n'est pas toujours évident de savoir ce qui est à la charge du propriétaire ou du locataire. Pour tout savoir suivez le guide...

## CUISINE



### LOCATAIRE

- 1 **Douilles, ampoules**  
entretien et remplacement
- 2 **Grilles de ventilation et VMC**  
• nettoyage  
• interdiction de boucher
- 3 **Plafond et murs**  
• menus raccords de peinture  
• tapisserie  
• rebouchage de trous
- 4 **Sol et faïence**  
• entretien et pose de raccords  
• parquet, dalles, linoléum, moquette

- 5 **Fenêtres**  
• entretien poignée  
• graissages gonds, paumelles et charnières  
• grille d'entrée d'air : nettoyage  
• remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- 6 **Chaudière**  
• nettoyage grille  
• remplacement tétine gaz  
• thermostat d'ambiance  
• ramonage conduit  
• entretien annuel par un professionnel

- 7 **Gaz**  
• remplacement flexible  
• entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération
- 8 **Évacuation / arrivée d'eau**  
• débouchage évacuations sous évier  
• entretien et débouchage siphons  
• remplacement joints et colliers
- 9 **Évier**  
• remplacements joints silicone  
• nettoyage dépôts de calcaire
- 10 **Robinetterie**  
• remplacement de joints,  
• clapets et presse-étoupe

### PROPRIÉTAIRE

- 1 **Chaudière**  
remplacement
- 2 **Colonne d'eau usée**  
remplacement
- 3 **Fenêtres**  
remplacement
- 4 **Conduit d'alimentation d'eau**  
remplacement

## HALL D'ENTRÉE



### LOCATAIRE

- 1 **Tableau électrique**  
remplacement coupe-circuits et fusibles
- 2 **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**  
entretien et remplacement si détériorés
- 3 **Douilles, ampoules**  
entretien et remplacement
- 4 **Interphone**  
en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné

- 5 **Portes**  
• graissage des gonds, paumelles et charnières  
• poignée : entretien, remplacement
- 6 **Serrures, canons**  
graissage et remplacement de petites pièces
- 7 **Clés et badges**  
remplacement
- 8 **Sol**  
entretien et pose de raccords  
parquet, dalles, linoléum, moquette

- 9 **Plafond - murs**  
• maintien en état de propreté  
• menus raccords de peinture, tapisseries  
• rebouchage des trous
- 10 **Détecteur de fumée**  
Entretien (vérification du fonctionnement, dépolluissage, remplacement des piles...)
- 11 **Placards**  
• remplacement des tablettes et tasseaux  
• remplacement des boutons et poignées  
• graissage

### PROPRIÉTAIRE

- 12 **Compteur d'eau individuel**  
entretien
- 13 **Radiateurs**  
entretien
- 1 **Tableau électrique**  
remplacement
- 2 **Porte d'entrée**  
remplacement, sauf en cas de dégradations
- 3 **Détecteur de fumée**  
remplacement

## SALON



### LOCATAIRE

- 1 **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV**  
entretien et remplacement si détériorés
- 2 **Douilles, ampoules**  
entretien et remplacement
- 3 **Radiateurs**  
entretien

- 4 **Fenêtres**  
• entretien poignée  
• graissages gonds, paumelles et charnières  
• grille d'entrée d'air : nettoyage  
• remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- 5 **Volets et stores**  
• graissage et entretien courant  
• entretien du mécanisme de commande

- 6 **Placards**  
• remplacement des tablettes et tasseaux  
• remplacement des boutons et poignées  
• graissage
- 7 **Sol**  
• entretien et pose de raccords  
parquet, dalles, linoléum, moquette

### PROPRIÉTAIRE

- 8 **Plafond & murs**  
• maintien en état de propreté  
• menus raccords de peinture et tapisseries  
• rebouchage de trous
- 1 **Fenêtres**  
remplacement
- 2 **Radiateurs**  
remplacement

## MAISON INDIVIDUELLE



### LOCATAIRE

- 1 **Cheminée**  
ramonage
- 2 **Gouttières, chéneaux, descentes eaux pluviales**  
débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales
- 3 **Balcon**  
débouchage évacuation

- 4 **Volets et grilles**  
• entretien et remplacement lames  
• graissage gonds, paumelles et charnières
- 5 **Auvent**  
entretien, nettoyage
- 6 **Porte d'entrée**  
• graissage gonds, paumelles et charnières  
• poignée : entretien, remplacement  
• serrures, canons : graissage et remplacement petites pièces  
• clés et badges : remplacement
- 7 **Boîtes aux lettres**  
• entretien portillons  
• remplacement serrures et gonds  
• remplacement clés

- 8 **Porte garage**  
• entretien peinture  
• remplacement poignée, chaînette, ressorts...
- 9 **Vidange sceptique**  
fosse entretien
- 10 **Compteurs d'eau**  
• entretien  
• protection contre le gel

### PROPRIÉTAIRE

- 1 **Entretien, réparation**

### IMMEUBLE COLLECTIF

#### LOCATAIRE

- 1 **Cave**  
entretien de la porte
- 2 **Box**  
entretien poignée, chaînette, ressorts

#### PROPRIÉTAIRE

- 1 **Arbres**  
élagage
- 2 **Porte palière**  
remplacement sauf dégradations

## FAÇADE



### LOCATAIRE

- 1 **Balcon**  
débouchage évacuation
- 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

### PROPRIÉTAIRE

- 1 **Batterie de boîte aux lettres**  
remplacement
- 2 **Canalisations**  
réparations

### CONTRAT D'ENTRETIEN (si pas de contrat : locataire)

- 1 **Canalisations**  
réparations

### LOCATAIRE

- 1 **Haies, arbustes**  
entretien, taille et remplacement
- 2 **Arbres**  
taille, élagage et échenillage
- 3 **Portillon**  
réparation
- 4 **Pelouse**  
entretien, tonte

### PROPRIÉTAIRE

- 5 **Entretien, démaquage**
- 6 **Grille**  
• nettoyage et graissage  
• remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes

## SALLE DE BAINS



### LOCATAIRE

- 1 **Appareils, douilles et ampoules**  
réparations, remplacement
- 2 **Grilles de ventilation et VMC**  
• nettoyage  
• débouchage
- 3 **Porte de la gaine technique**  
nettoyage
- 4 **Plafond & murs**  
• menus raccords de peinture, tapisseries  
• rebouchage de trous

- 5 **Sol et faïence**  
entretien et pose de raccords  
parquet, dalles, linoléum, moquette
- 6 **WC**  
• remplacement joints pipe, joints et colliers  
• remplacement fixations sol  
• débouchage évacuations
- 7 **Évacuations d'eau**  
• débouchage siphons, évacuations balconne, douche et lavabo jusqu'à la colonne  
• remplacement joints et colliers

- 8 **Douche et baignoire**  
• remplacement tuyaux flexible  
• remplacement joints silicone
- 9 **Lavabo**  
• remplacement joints silicone  
• nettoyages dépôts calcaire
- 10 **Robinetterie**  
remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

### PROPRIÉTAIRE

- 1 **Ballon électrique**  
• remplacement  
• détartrage
- 2 **Colonne d'eau usée**  
remplacement
- 3 **Conduit d'alimentation d'eau**  
remplacement