

# MANUEL PRATIQUE POUR L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

## Comment entretenir et réparer ?

*Tout locataire est tenu d'entretenir et de prendre en charge l'entretien courant du logement loué avec ses équipements, ses annexes, les menues réparations et les réparations locatives.*

### *Les réparations locatives et transformations*

*Les réparations locatives sont les travaux d'entretien et les petites réparations de certains équipements du logement qui sont de votre responsabilité. Ces travaux sont précisés dans votre contrat de location. Ils sont issus du décret 87- 712 du 26 août 1987.*



PORTES, SERRURES, FENÊTRES,  
PORTE FENÊTRES, STORES,  
PERSIENNES, VOILETS...

INTERRUPTEURS,  
PRISES DE COURANT,  
FUSIBLES, AMPOULES...



## RÉPARATION ET ENTRETIEN DES PARTIES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES

### Les ouvertures : portes et serrures, fenêtres et porte fenêtres...

Entretenez les poignées, **graissez** régulièrement les gonds des portes, fenêtres et placards, les paumelles, les serrures et les verrous de sécurité. **Changez-les** si nécessaire.

*Vous changez les joints de menuiserie ?*

**Attention** les joints mousse trop épais gênent la fermeture des portes et des fenêtres, et risquent de les déformer.

### Les encadrements de fenêtres

Pour éviter les infiltrations dans vos menuiseries ou autres, **vérifiez périodiquement** que les rainures d'égouttage des fenêtres et les trous d'évacuation ne soient pas bouchés.

Ne détériorez pas vos joints d'étanchéité de fenêtres en les peignant.

### Les stores, persiennes et volets

Remettez en état les lames, toiles et dispositifs de fermeture.

### Les interrupteurs, les prises de courant, fusibles, ampoules

En cas de besoin, vous serez amené à **changer** les interrupteurs, ampoules, douilles ou réparer les baguettes ou gaines de protection.

Veillez à **nettoyer régulièrement** vos interrupteurs et thermostats.

INTERRUPTEURS,  
PRISES DE COURANT,  
FUSIBLES, AMPOULES...

LES REVÊTEMENTS  
DE SOLS, MURS  
ET PLAFONDS



**Vérifiez** le bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques. **Coupez le courant** au disjoncteur avant toute intervention (même peu importante) sur l'installation.

**Remplacez** les fusibles hors d'usage par des fusibles de même calibre, mais jamais par un fil de cuivre ou du papier d'aluminium qui pourrait provoquer un incendie.

**Attention** à l'utilisation excessive de rallonges et aux multiprises surchargées qui risquent de chauffer.

L'utilisation d'un appareil électrique ne doit pas se faire à proximité d'un point d'eau.

Pour votre sécurité, **ne modifiez pas** l'installation électrique de votre logement.

### Les revêtements de sols, murs et plafonds

Les revêtements de sols, les peintures ou les papiers peints, ou encore l'aménagement des placards ou la réalisation de cloisons relèvent de votre entière initiative.

### Comment entretenir ?

**Lessivez régulièrement** vos murs peints avec de l'eau tiède.

**Maintenez en état de propreté** les autres revêtements muraux (papiers peints, carreaux faïences, plinthes ou carrelage...) et ceux au sol (parquet, moquette...) :

- Prenez toujours la précaution de retirer le papier peint existant avant de peindre les murs et évitez de tapisser vos pièces d'eau.
- Ne percez jamais vos sols, notamment lors de l'installation d'une barre de seuil.

### Pensez-y !

Pour éviter le bruit et préserver vos revêtements, **utilisez des protections** à placer sous les pieds de vos meubles.

### Les cloisons et placards

**Tout ouvrage menuisé** (placard, meuble sous évier, table de travail, étagères) doit être entretenu. **Remplacer** les tablettes et tasseaux, **réparer** les systèmes de fermeture et fixations.

### Comment fixer un objet au mur ?

**Utilisez** des crochets et des chevilles appropriés aux matériaux des cloisons. **Attention** aux cloisons légères de type « plaque de plâtre » qui nécessitent des modes de fixation renforcés.

**Rappelez-vous** que des trous trop nombreux et non rebouchés vous seront facturés lors de votre départ.

### Les jardins privés

Les personnes qui jouissent d'un jardin privatif sont dans l'obligation de l'entretenir : **tondre** le gazon, **tailler**, **remplacer** les arbustes et **élaguer** si nécessaire.



## LA VENTILATION

### La Ventilation Mécanique Contrôlée (V. M. C)

**Votre logement est ventilé** en permanence par un système de Ventilation Mécanique Contrôlée. Ce système ne doit jamais être arrêté et permet de renouveler l'air dans toutes les pièces de votre logement.

**Vérifiez** que les orifices d'entrée d'air ne soient pas obstrués. Les bouches d'extraction d'air doivent être propres. Pensez à les **nettoyer régulièrement** et **veillez** au bon fonctionnement du dispositif. Si ce n'est pas le cas, signalez la panne à votre gardien.

**Pour votre sécurité**, votre hotte ou sèche linge ne doit pas être raccordé aux bouches de ventilation.

### Mon logement n'est pas équipé d'une V. M. C

Dans ce cas, **il est important d'aérer votre intérieur** au moins 10 min par jour pour éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures.



## LES INSTALLATIONS DE PLOMBERIE



**Entretien et utilisation des éléments de la robinetterie : canalisations, évier et appareillage sanitaire**

### Pourquoi nettoyer ma robinetterie ?

Un **contrôle régulier** des siphons, lavabos, baignoire, douche et éviers est nécessaire afin d'éviter l'encrassement des évacuations. De même, pour prévenir les infiltrations et moisissures, les joints en silicone autour des lavabos, baignoires et éviers doivent être nettoyés.



L'**entretien** permet également d'éviter les fuites, le risque de propagation de bactéries dans les canalisations, la tuyauterie et la robinetterie. Le tartre et la stagnation de l'eau dans les canalisations favorisent leur développement. Des gestes simples qui évitent de petits soucis !



### Comment faire ?

**Déboucher** les canalisations, **détartre** les robinets, notamment les embouts filtrants (ou mousseurs) et la douchette, dans une solution adéquate.

**Désinfecter** en laissant tremper ces éléments de robinetterie au moins 30 min dans une solution d'eau froide javellisée. La dose recommandée est une cuillère à soupe d'eau de javel pour 5 litres d'eau froide.



### Une fuite apparaît au niveau de la douchette ou du flexible de douche ?

Il est temps de le **remplacer** ou de **changer** les joints.

**Vérifiez régulièrement** le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement.

**En cas de fuite importante**, coupez l'eau le plus vite possible en fermant le robinet d'arrêt d'eau.

### Les canalisations d'eau

**Prenez garde** aux blocs désodorisants, jouets d'enfants et autres éléments (lingettes etc...) qui pourraient boucher vos toilettes. Toute réparation liée à un engorgement ponctuel dû à une mauvaise utilisation des canalisations se fera à vos frais.

**Ne versez pas** d'huile ou de graisse fondue dans vos canalisations. En refroidissant, elle se solidifie et bouche vos conduits.



ES, SERRURES, FENÊTRES, PORTE FENÊTRES, STORES, PERSIENNES, VOLETS... INTERRUPTEURS  
ES DE COURANT, FUSIBLES, AMPOULES... LES REVÊTEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS...  
LOISONS ET PLACARDS... LES JARDINS PRIVATIFS... LA VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉ  
(V. M. C)... LES INSTALLATIONS DE PLOMBERIE : CANALISATIONS, ÉVIER ET APPAREILLAGE  
SANITAIRE... LES CANALISATIONS D'EAU... PORTES, SERRURES, FENÊTRES, PORTE FENÊTRES,  
RES, PERSIENNES, VOLETS... INTERRUPTEURS, PRISES DE COURANT, FUSIBLES, AMPOULES...  
REVÊTEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS... LES CLOISONS ET PLACARDS... LES JARDINS  
PRIVATIFS... LA VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE (V. M. C)... LES INSTALLATIONS DE  
PLOMBERIE : CANALISATIONS, ÉVIER ET APPAREILLAGE SANITAIRE... LES CANALISATIONS D'EAU...  
ES, SERRURES, FENÊTRES, PORTE FENÊTRES, STORES, PERSIENNES, VOLETS... INTERRUPTEURS  
ES DE COURANT, FUSIBLES, AMPOULES... LES REVÊTEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS...  
LOISONS ET PLACARDS... LES JARDINS PRIVATIFS... LA VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉ  
(V. M. C)... LES INSTALLATIONS DE PLOMBERIE : CANALISATIONS, ÉVIER ET APPAREILLAGE  
SANITAIRE... LES CANALISATIONS D'EAU... PORTES, SERRURES, FENÊTRES, PORTE FENÊTRES,  
RES, PERSIENNES, VOLETS... INTERRUPTEURS, PRISES DE COURANT, FUSIBLES, AMPOULES...  
REVÊTEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS... LES CLOISONS ET PLACARDS... LES JARDINS  
PRIVATIFS... LA VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE (V. M. C)... LES INSTALLATIONS DE  
PLOMBERIE : CANALISATIONS, ÉVIER ET APPAREILLAGE SANITAIRE... LES CANALISATIONS D'EAU...

