

expression

**CLCV - Consommation,
Logement et Cadre de Vie**
04 76 22 06 38 - isere@clcv.org

Quelles réparations dans mon logement ?

Vous devez assurer l'entretien courant et les petites réparations de votre logement, de ses équipements (ex : boîte aux lettres) ainsi que des parties extérieures à

usage privatif (ex : rez-de-jardin). Faites-le régulièrement, cela permet d'éviter une dégradation prématurée de votre lieu de vie. De plus, si vous n'engagez pas ces petits travaux, ils pourront vous être facturés lorsque vous rendrez le logement. Souvent, vous payez dans vos charges locatives des contrats d'entretien (robinetterie notamment) : renseignez-vous avant d'engager vous-même les frais !

Contactez la SDH si vous pensez qu'il est nécessaire d'engager des gros travaux liés à la vétusté dans votre logement.

Une question ? Contactez-nous !

CNL - Confédération Nationale du Logement

04 76 46 30 94 - Lacnl38@wanadoo.fr

Réparations locatives, attention à la vétusté !

Les réparations locatives sont à la charge du locataire. Elles concernent l'entretien courant et les petites réparations. Ces obligations sont définies à l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 et dans le décret 87-712 du 26 août 1987. Le litige avec les bailleurs concerne la vétusté des équipements. Tout remplacement d'équipement vétuste est à la charge du bailleur. Des bailleurs ont signé des accords mettant en place une grille de vétusté qui précise la participation financière du bailleur (partielle ou totale) pour le remplacement des équipements à la fin du bail (certaines existent en cours de bail). Rejoignez la CNL pour demander à la SDH l'élaboration d'une grille de vétusté !

Indecosa CGT

09 65 16 96 16 - contact@indecosactisere.fr

Les réparations locatives, ce que tout locataire doit savoir

Le logement doit être loué décent et en bon état. Les réparations importantes incombent au propriétaire, ainsi que celles qui sont dues à la vétusté, à un vice de construction ou à un cas de force majeure ; le locataire effectue les menues réparations et celles liées à l'entretien courant et il participe aux charges.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe du décret du 26 août 1987.

Pour plus d'information, contacter notre administrateur, nos amicales ou notre association qui assure des permanences journalières dans nos locaux. Quelle que soit la nature des problèmes rencontrés dans votre résidence, INDECOSA-CGT vous informe, vous conseille, vous représente.



à vendre



Appartements

GRENOBLE (T4)
CHAMP-PRÈS-FROGES (T3)
ST-PIERRE-D'ALLEVARD (T3 / T4)
LA MURE (T3)
PONTCHARRA (T4)



Maisons

SAINT-JUST-CHALEYSSIN (T2)
SUSVILLE (T5)

Contact

Patrick Bordet • Tél. : 04 76 68 39 92 • Mobile : 06 85 54 35 17

Retrouvez toutes nos offres sur www.sdh.fr

Un seul numéro pour nous joindre 04 76 68 39 39

En cas d'urgence, 24 h / 24, 0 820 820 629

(numéro non surtaxé)

Habitat n° 44 - septembre 2015 • Société Dauphinoise pour l'Habitat • 34, avenue Grugliasco • BP 128 • 38431 Échirolles Cedex • Tél. 04 76 68 39 39 • www.sdh.fr • Directeur de la publication : Frédéric Rolland • Réalisation : Communication SDH • Conception : Elodie Guivarc'h • Mise en page : FX Com'Unik • Photos et illustrations : SDH, Fotolia, Shutterstock • Impression : FX Com'Unik, sur papier aux normes PEFC.

Société Dauphinoise pour l'Habitat
HABITAT

Lettre d'information des locataires N°44



Septembre 2015



dossier

BIEN ENTREtenir
votre logement

dossier

CONNAÎTRE ET EFFECTUER LES RÉPARATIONS LOCATIVES POUR BIEN ENTREtenir VOTRE LOGEMENT.

Dans le cadre d'une location, certains travaux sont à la charge du propriétaire, d'autres sont à la charge du locataire.

Si la SDH doit réaliser, notamment, les travaux de gros entretien du bâti, vous êtes responsable de l'entretien courant de votre logement et de ses équipements afin de les conserver en bon état. Définis par des textes réglementaires, les travaux à la charge des locataires sont communément appelés réparations locatives. Mieux les connaître peut éviter bien des conflits et améliorer votre confort.

On distingue deux grandes catégories de réparations locatives :

• Celles qui sont couvertes par un contrat d'entretien.

Afin de faciliter l'entretien de certains équipements, la SDH peut avoir contractualisé avec des entreprises spécialisées (chauffe-bains individuel gaz, chaudière individuelle gaz, ascenseurs, ...).

Dans ce cas vous payez ces contrats d'entretien tous les mois dans vos charges.

• Celles qui ne sont pas couvertes par un contrat d'entretien.

Vous êtes tenu de réparer ou remplacer, à vos frais et en conformité, tout équipement défaillant. Vous êtes également tenu au bon entretien et à la réfection, le cas échéant,

des embellissements (revêtements de sols, peintures, papiers peints...).

Si vous n'effectuez pas ces réparations, elles vous seront facturées à votre départ.

EXEMPLES DE RÉPARATIONS LOCATIVES :

- La réfection des mastics, le graissage des gonds, serrures et verrous, le remplacement des boulons et targettes, des systèmes d'accroche des volets.
- La réparation des poignées et serrures, des manivelles et accroches de volets.
- Le remplacement des vitres brisées.
- Le remplacement des clés perdues ou cassées.
- Le nettoyage des bouches de ventilation et des entrées d'air situées sur les fenêtres.

- L'entretien des plafonds, murs et revêtements de sol, le rebouchage des trous.
- Le remplacement des fusibles, interrupteurs ou prises et la réparation des baguettes et gaines de protection.
- Le débouchage des évacuations des appareils sanitaires (évier, toilettes, etc.).
- Les fuites sur la robinetterie ou la chasse d'eau.
- Le changement des joints sanitaires (contours de douche et baignoire) et des joints de menuiseries (étanchéité des portes et fenêtres).
- L'entretien de la cave, de la remise, de la terrasse, ...
- L'entretien du jardin, la coupe des végétaux.

Conseils

- Retrouvez dans votre espace locataire www.sdh.fr les contrats d'entretien de votre logement et d'autres informations sur les réparations intérieures ou extérieures.
- Entretenez régulièrement votre logement pour limiter et répartir les frais de réparation et éviter les dégradations consécutives à un défaut d'entretien.
- Avant tous travaux de transformation (changement de sol, démolition de cloisons, modifications d'appareils sanitaires, etc.), contactez la SDH pour solliciter son autorisation écrite. À défaut, la SDH pourra demander la remise en état du logement à vos frais, à votre départ.

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les réparations locatives sont clairement encadrées et répertoriées par la loi 89-462 du 6 juillet 1989 article 7 et le décret n° 87-712 du 26 août 1987. Ce décret est consultable sur :

www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT_000006066148.



NOUVEAU !
Payez votre loyer
d'un simple clic
sur www.sdh.fr



Accédez **directement**
à votre espace locataire
en flashant ce code

