

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS  
LOCATIVES  
*Qui fait quoi ?*



# ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

## Qui fait quoi ?

En signant votre contrat de location, vous vous engagez à **entretenir régulièrement votre logement**. Il s'agit de l'entretien courant et des menues réparations consécutives à l'utilisation normale des lieux loués à usage privatif, hors usure naturelle causée par le temps. C'est une condition nécessaire **pour réaliser des économies, renforcer votre sécurité et améliorer votre qualité de vie**.

Le gros entretien et les travaux de réparations importantes sont confiés à des entreprises missionnées par GRANDLYON HABITAT. Ils pourront être facturés dans vos charges mensuelles selon le type de contrat.

### À retenir :

Les réparations locatives ne concernent pas les réparations dues à la vétusté des équipements.

Pour savoir "qui fait quoi", reportez-vous aux dessins dans les pages suivantes. Grâce à un code couleur, ils vous donnent le détail des parties et équipements de votre logement qui sont ou non à votre charge.

La mention  vous indique que la prestation pourra être récupérée dans vos charges locatives.



Ces exemples ne sont pas exhaustifs. Certaines mentions ne correspondent pas forcément à la configuration de votre logement.

### Modifications et transformations

Vous désirez modifier ou transformer votre logement, réaliser des travaux affectant la nature des matériaux\* ?

Faites une demande d'autorisation à GRANDLYON HABITAT. Sans autorisation écrite de votre bailleur, GRANDLYON HABITAT est en droit de vous demander **une remise en état du logement, à vos frais**.

\*Dalles plafond, sols, crépi, paraboles, démolition de cloisons, installation électrique, cuisine intégrée, modification d'appareils sanitaires...



## Des équipes à votre écoute

Vous souhaitez contacter GRANDLYON HABITAT ?



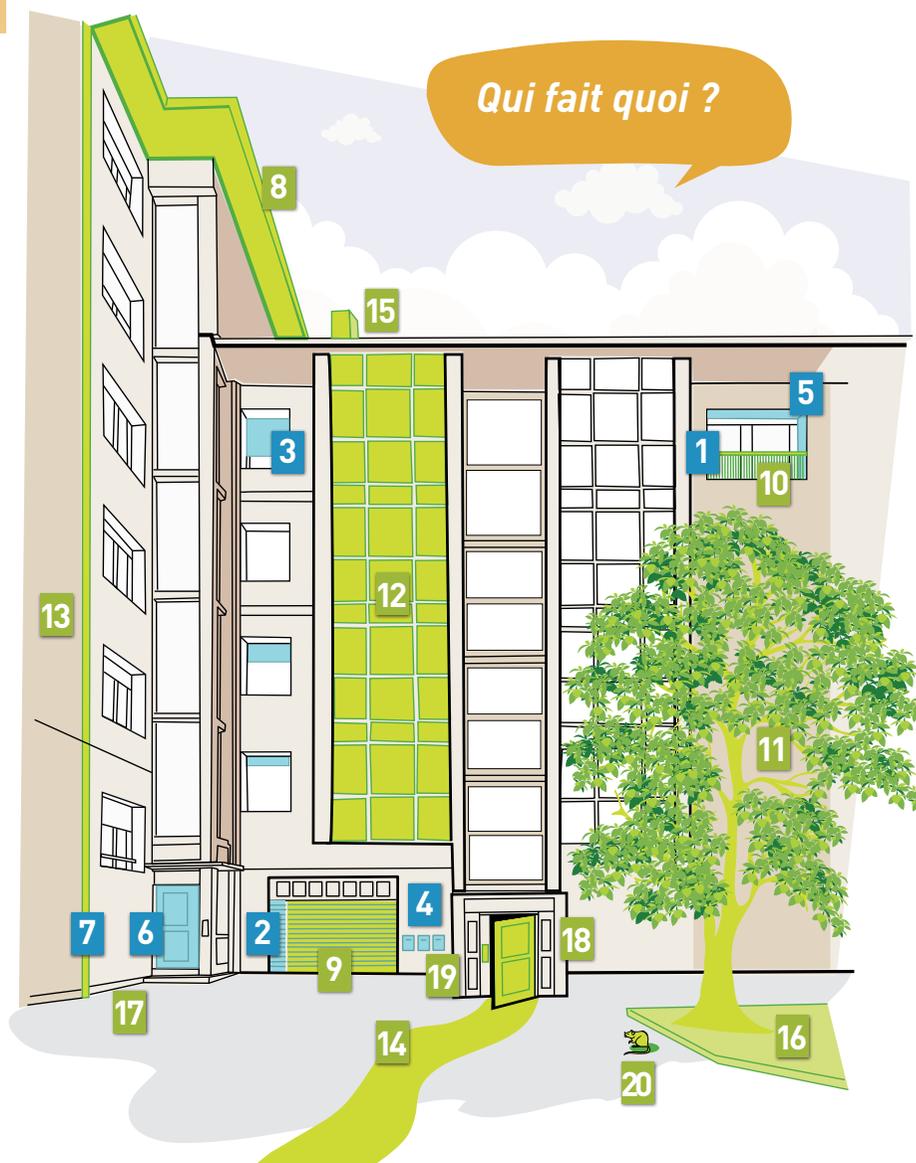
- **Pour toutes demandes**, appelez la ligne directe des locataires : **04 72 74 67 42**. Du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30.
- **En cas de panne d'ascenseur**, appelez **SOS Ascenseurs : 04 72 74 63 78**. Service 24h/24, 7j/7.
- **En cas de problème de robinetterie...** Pour trouver ce numéro de téléphone, consultez le panneau d'affichage dans votre allée ou rendez-vous dans votre espace personnalisé sur le site Internet de GRANDLYON HABITAT : [www.grandlyonhabitat.fr](http://www.grandlyonhabitat.fr).

### Que dit la loi ?

Habiter un logement en location implique souvent quelques travaux d'entretien et de réparation. Le détail des travaux qui incombent au locataire et ceux qui relèvent du propriétaire sont listés dans les décrets 87-812 et 87-813 et la loi 89-462 du 6 juillet 1989 (article 7). Cette dernière précise notamment que le locataire doit prendre en charge les éléments qu'il aura dégradés, pendant la durée du bail ou de son occupation du logement.

# 1

## À L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT



### Locataire

- 1 Débouchage de l'évacuation des eaux du balcon
- 2 Entretien de la porte individuelle du garage (poignée, serrure, chaîne, ressorts)
- 3 Entretien et réparation des volets battants et des volets roulants (sangles, enrouleurs, manivelles)
- 4 Entretien de la boîte aux lettres et remplacement du dispositif de fermeture
- 5 Entretien du balcon
- 6 Entretien de la porte de la cave (graissage des gonds, charnières, serrures, paumelles, remplacement des poignées et cylindre)
- 7 Remplacement des piles de badges, remplacement des clés, remplacement des bips (si perte, vol ou dégradation)

### GRANDLYON HABITAT

- 8 Toitures
- 9 Remplacement de la porte principale du garage
- 10 Entretien des différents garde-corps (balcon, fenêtre...)
- 11 Élagage des arbres
- 12 Entretien des façades
- 13 Réparations canalisations
- 14 Nettoyage des parties communes®
- 15 Ramonage du conduit de cheminée®
- 16 Entretien des espaces extérieurs® (haies, pelouses, aires de jeux)
- 17 Curage des canalisations® (Récupérable si le locataire est à l'origine du bouchon)
- 18 Entretien des différents accès à l'immeuble® (porte d'entrée de l'immeuble, porte principale de garage...)
- 19 Entretien du contrôle d'accès (digicode, interphone...)
- 20 Dératisation : si nécessaire

# 2

## L'ENTRÉE DU LOGEMENT



### Locataire

- 1 Entretien et remplacement des points lumineux (applique, douille, ampoule)
- 2 Remplacement des piles de badges, remplacement des clés (si perte, vol ou dégradation)
- 3 Entretien et bon fonctionnement du DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée)
- 4 Entretien et remplacement des interrupteurs et prises de courant
- 5 Entretien des peintures et des papiers peints (plafonds, murs et boiseries)
- 6 Rebouchage des trous de fixation dans les murs
- 7 Entretien des sols (parquets, carrelage, PVC...)
- 8 Entretien et fixation des plinthes
- 9 Entretien des portes (graissage des gonds, charnières, serrures, verrous, paumelles, crémones, remplacement poignées et cylindre)
- 10 Entretien du judas et de la sonnette mécanique, de la porte d'entrée
- 11 Remplacement des piles du thermostat

### GRANDLYON HABITAT

- 12 Remplacement de la porte d'entrée du logement
- 13 Remplacement du combiné d'interphone en cas de détérioration ®
- 14 Changement des radiateurs après usure normale
- 15 Petit entretien des radiateurs ®
- 16 Remplacement du tableau électrique

Si votre logement a été construit avant 1997, il est susceptible de contenir de l'amiante.



# 3

## LES PIÈCES À VIVRE (salon, séjour, chambre)



### Locataire

- 1 Entretien et réparations des placards (graissage des portes, rails et roulettes)
- 2 Entretien et remplacement des interrupteurs et prises de courant
- 3 Entretien et remplacement des prises de téléphone et de la prise TV
- 4 Entretien des fenêtres et portes (graissage des gonds, charnières, serrures, verrous, paumelles, crémones, remplacement poignées et cylindre)
- 5 Entretien et remplacement des joints vétustes de fenêtres, remplacement des vitres brisées, graissage des gonds, charnières, paumelles, crémones, remplacement poignées
- 6 Entretien des peintures et des papiers peints (plafonds, murs et boiseries)
- 7 Rebouchage des trous de fixation dans les murs
- 8 Entretien des sols (parquets, carrelage, PVC...)
- 9 Entretien et fixation des plinthes
- 10 Nettoyage des bouches d'aération : à ne pas boucher
- 11 Entretien et remplacement des points lumineux (applique, douille, ampoule)

### GRANDLYON HABITAT

- 12 Changement des radiateurs après usure normale
- 13 Désinsectisation : produits utilisés récupérables ®

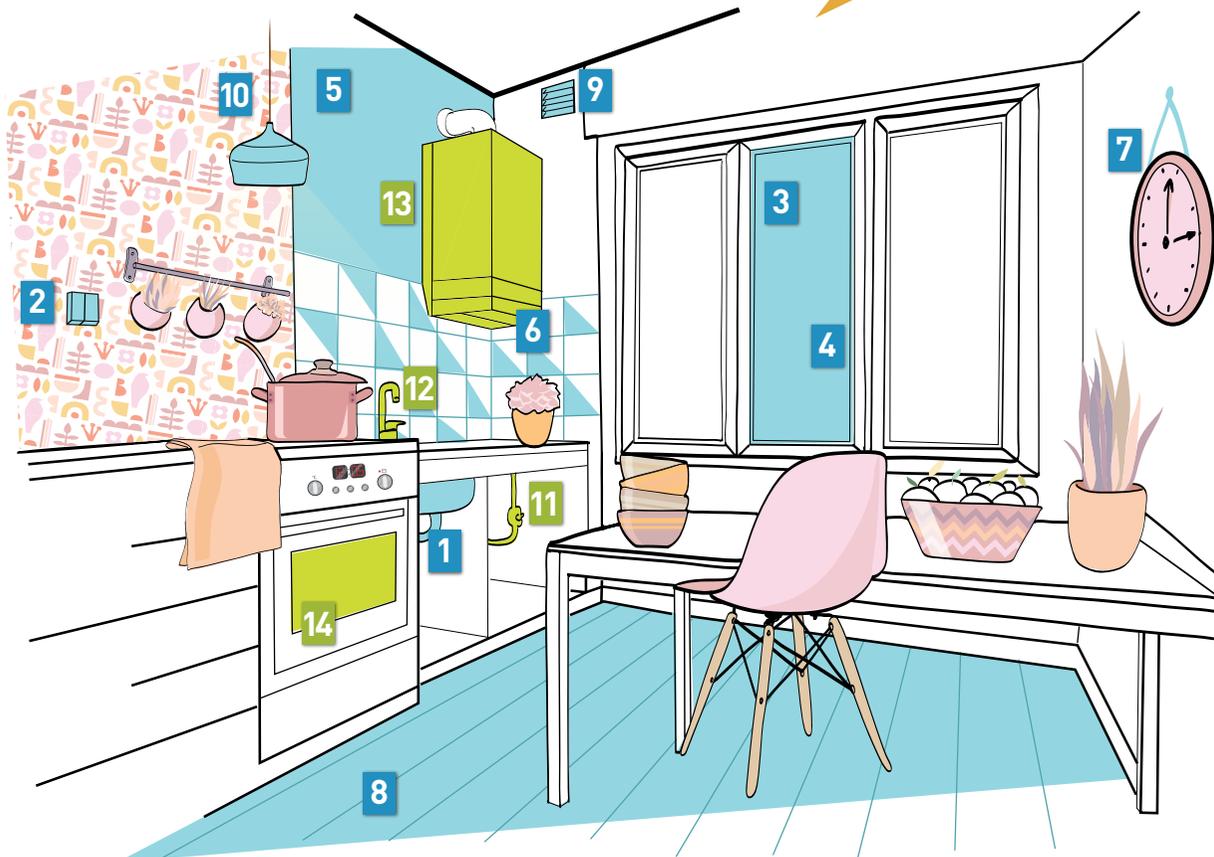
Si votre logement a été construit avant 1997, il est susceptible de contenir de l'amiante.



## 4

## LA CUISINE

Qui fait quoi ?



## Locataire

- 1 Entretien de l'évier, débouchage du siphon et des tuyaux d'évacuation horizontale
- 2 Entretien et remplacement des interrupteurs et prises de courant
- 3 Entretien des fenêtres et portes (graissage des gonds, charnières, serrures, verrous, paumelles, crémones, remplacement poignées et cylindre)
- 4 Entretien et remplacement des joints vétustes de fenêtres, remplacement des vitres brisées, graissage des gonds, charnières, paumelles, crémones, remplacement poignées
- 5 Entretien des peintures (plafonds, murs et boiseries)
- 6 Entretien des faïences (murs) : à ne pas percer
- 7 Rebouchage des trous de fixation dans les murs
- 8 Entretien des sols (carrelage, PVC...), entretien et fixation des plinthes
- 9 Nettoyage des bouches d'aération : à ne pas boucher
- 10 Entretien et remplacement des points lumineux (applique, douille, ampoule)

## GRANDLYON HABITAT

- 11 Tuyaux d'arrivée générale d'eau et de gaz
- 12 Entretien de la robinetterie <sup>®</sup>
- 13 Entretien et réparation de la chaudière et du chauffe bain <sup>®</sup>
- 14 Remplacement du flexible de gaz, en fin de vie

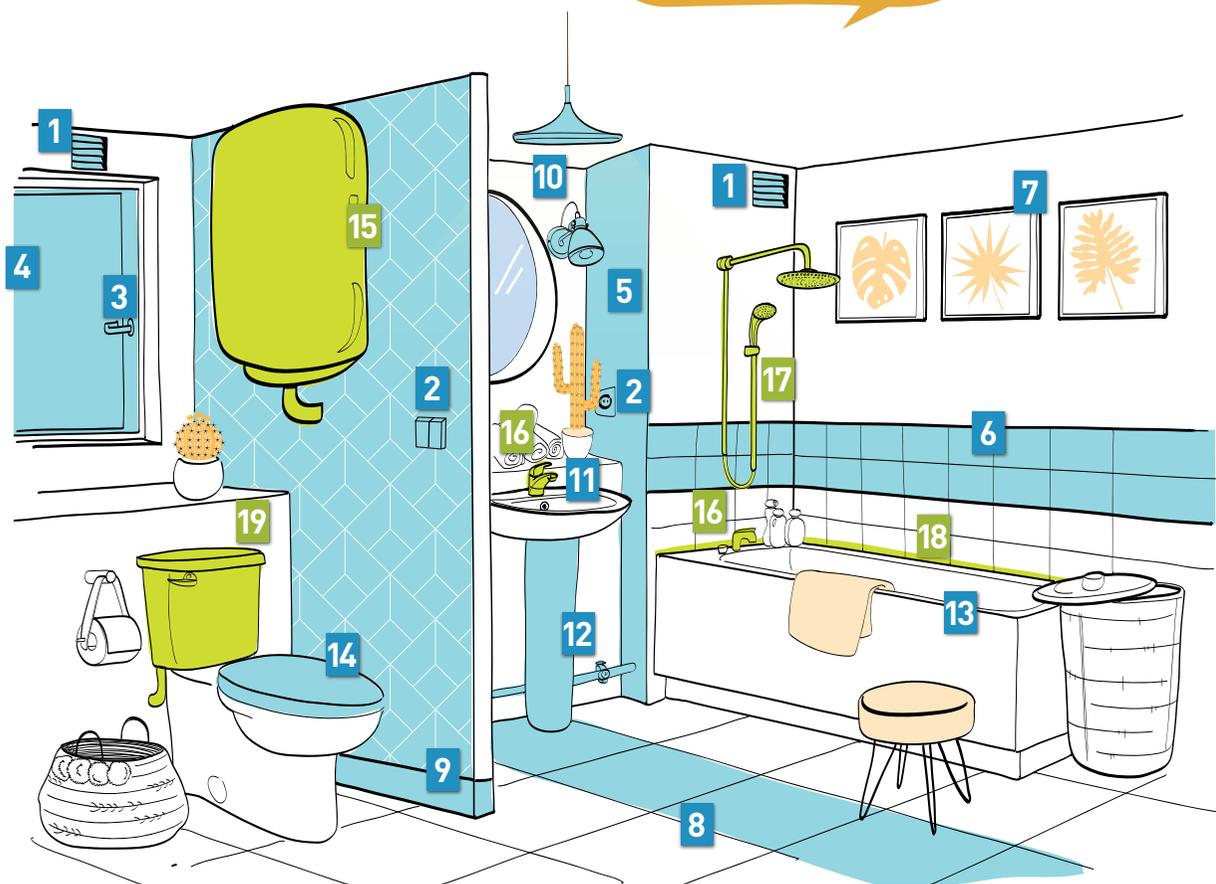
Si votre logement a été construit avant 1997, il est susceptible de contenir de l'amiante.



# 5

## LA SALLE DE BAIN ET LES SANITAIRES

Qui fait quoi ?



### Locataire

- 1 Nettoyage des bouches d'aération : à ne pas boucher
- 2 Entretien et remplacement des interrupteurs et prises de courant
- 3 Entretien des fenêtres et portes (graissage de gonds, charnières, serrures, verrous, paumelles, crémones, remplacement poignées et cylindre)
- 4 Entretien et remplacement des joints vétustes de fenêtres, remplacement des vitres brisées, graissage des gonds, charnières, paumelles, crémones, remplacement poignées
- 5 Entretien des peintures (plafonds, murs et boiseries)
- 6 Nettoyage des faïences (murs) : à ne pas percer
- 7 Rebouchage des trous de fixation dans les murs
- 8 Entretien des sols (carrelage, PVC...)
- 9 Entretien et fixation des plinthes
- 10 Entretien et remplacement des points lumineux (applique, douille, ampoule)
- 11 Entretien des appareils sanitaires (lavabo, baignoire, WC...)
- 12 Débouchage du siphon et des évacuations horizontales
- 13 Entretien de la porte de douche, barre de rideau de douche ou de baignoire
- 14 Entretien et remplacement des abattants WC

### GRANDLYON HABITAT

- 15 Entretien <sup>®</sup> et remplacement du ballon d'eau chaude
- 16 Entretien <sup>®</sup> et remplacement des robinets d'éviers, de lavabos, de baignoires (et inverseurs), de douches et robinets de machines à laver
- 17 Entretien et remplacement du flexible et du combiné de douche <sup>®</sup>
- 18 Entretien des joints silicone <sup>®</sup>
- 19 Entretien et réparations des réservoirs de chasse d'eau, les mécanismes complets de chasse d'eau <sup>®</sup> (vidage et remplissage)

7

Si votre logement a été construit avant 1997, il est susceptible de contenir de l'amiante.





## Des équipes à votre écoute

Vous souhaitez contacter GRANDLYON HABITAT ?



- **Pour toutes demandes**, appelez **la ligne directe des locataires : 04 72 74 67 42** du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30.
- **Pour les urgences**, votre ligne directe est à votre disposition les soirs après 16h30, les week-ends et jours fériés.
- **En cas de panne d'ascenseur**, appelez **SOS Ascenseurs : 04 72 74 63 78**. Service 24h/24, 7j/7.
- **En cas de problème de robinetterie**, un numéro spécifique a été mis en place. Pour trouver ce numéro de téléphone, consultez le panneau d'affichage dans votre allée ou rendez-vous dans votre espace personnalisé sur le site Internet de GRANDLYON HABITAT : [www.grandlyonhabitat.fr](http://www.grandlyonhabitat.fr).

[www.grandlyonhabitat.fr](http://www.grandlyonhabitat.fr)