

Réparations dans le logement

QUI FAIT QUOI ?



La liste de ces réparations est fixée par le décret n° 87-712 du 26 août 1987.
Document non exhaustif ni contractuel.

SAIEM
Malakoff
HABITAT

Malakoff
HABITAT



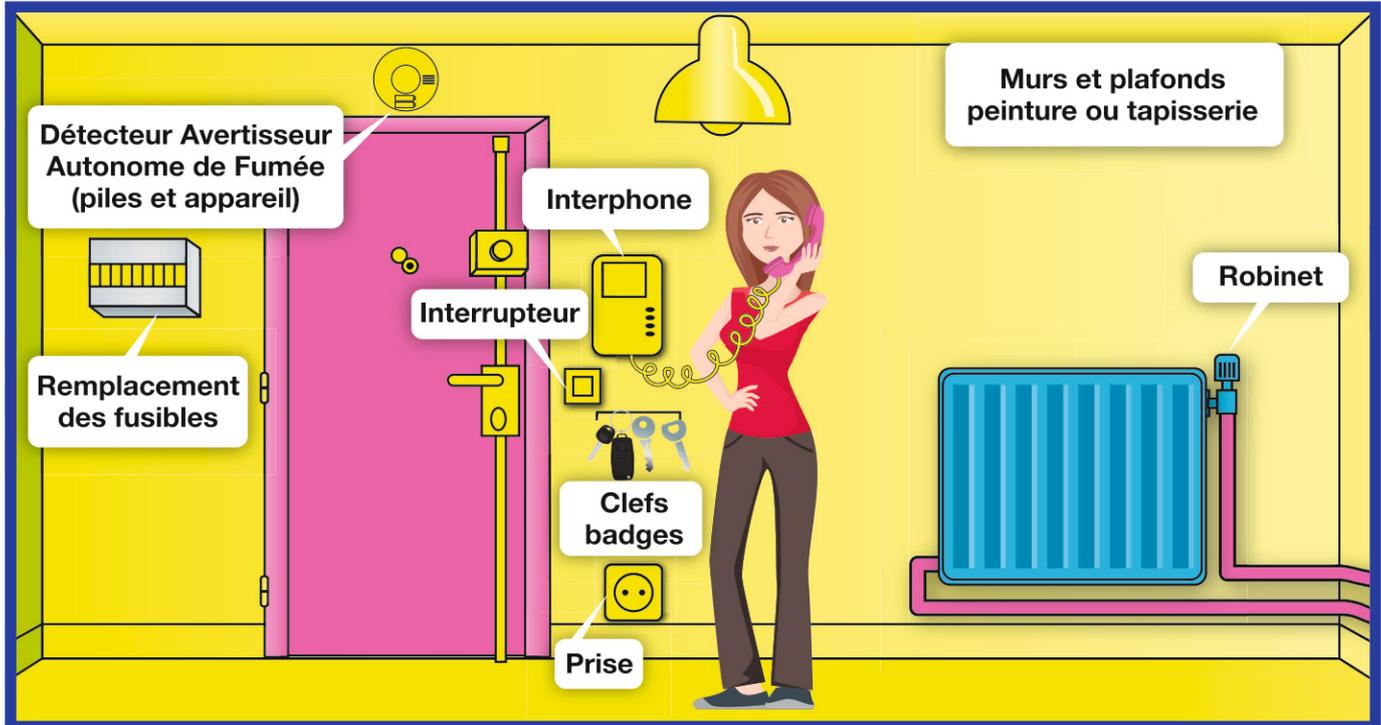
Mesdames, Messieurs les locataires.

Nous avons le plaisir de vous remettre cette plaquette « Qui fait quoi ? », afin de porter à votre connaissance les informations nécessaires dans le cadre d'une demande de réparation ou de remise en état d'un élément de votre appartement.

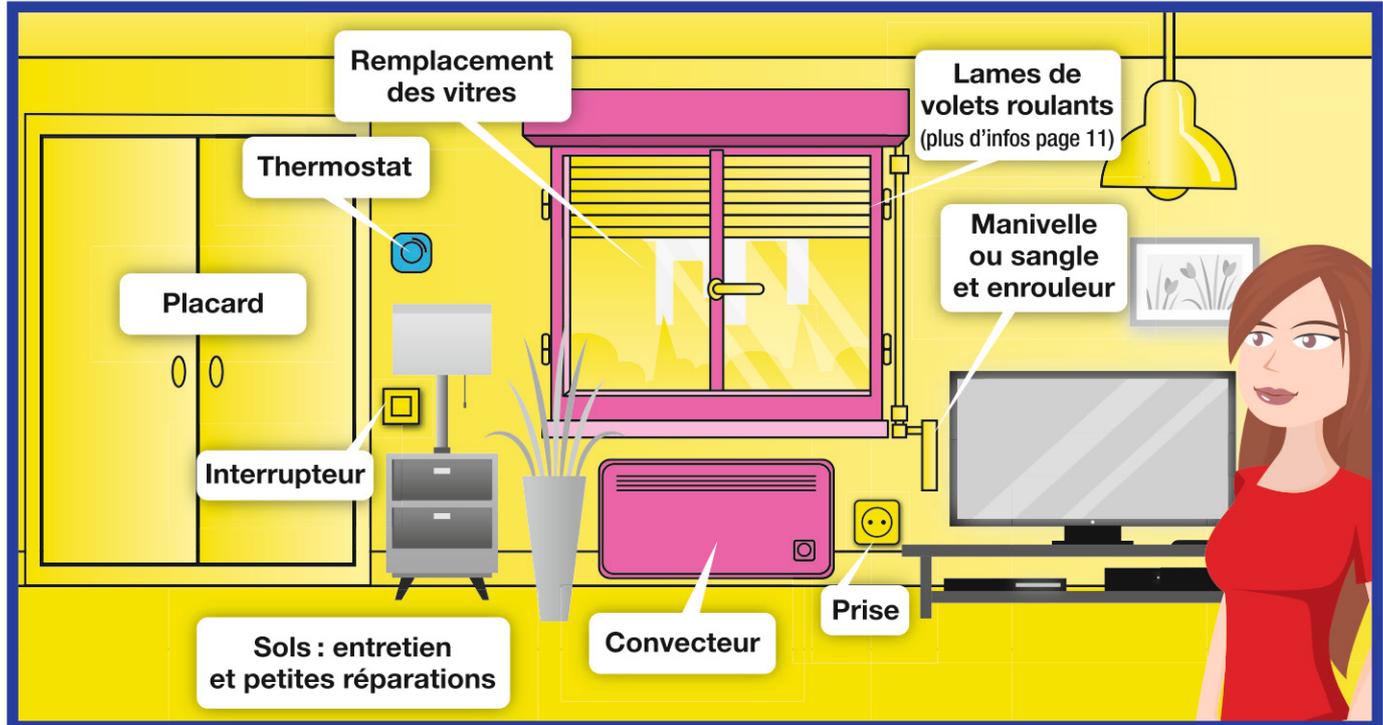
Ce support de communication a été réalisé par Malakoff Habitat sur la base de la réglementation en vigueur fixant la liste des réparations qui incombent aux locataires. Cette plaquette vous permettra ainsi de déterminer les responsabilités de chacun, locataire et bailleur. Comme vous pourrez le constater à la lecture de cette plaquette, certaines réparations qui sont à la charge du locataire, font l'objet de contrats d'entretien conclus par Malakoff Habitat.

La qualité de vie de votre appartement implique la bonne volonté de chacun. C'est pourquoi, il vous appartient d'effectuer les menues réparations qui vous incombent.

Nous précisons que cette plaquette se réfère à un usage normal des lieux et qu'elle est réalisée à titre indicatif pour faciliter le dialogue entre le locataire et le bailleur.



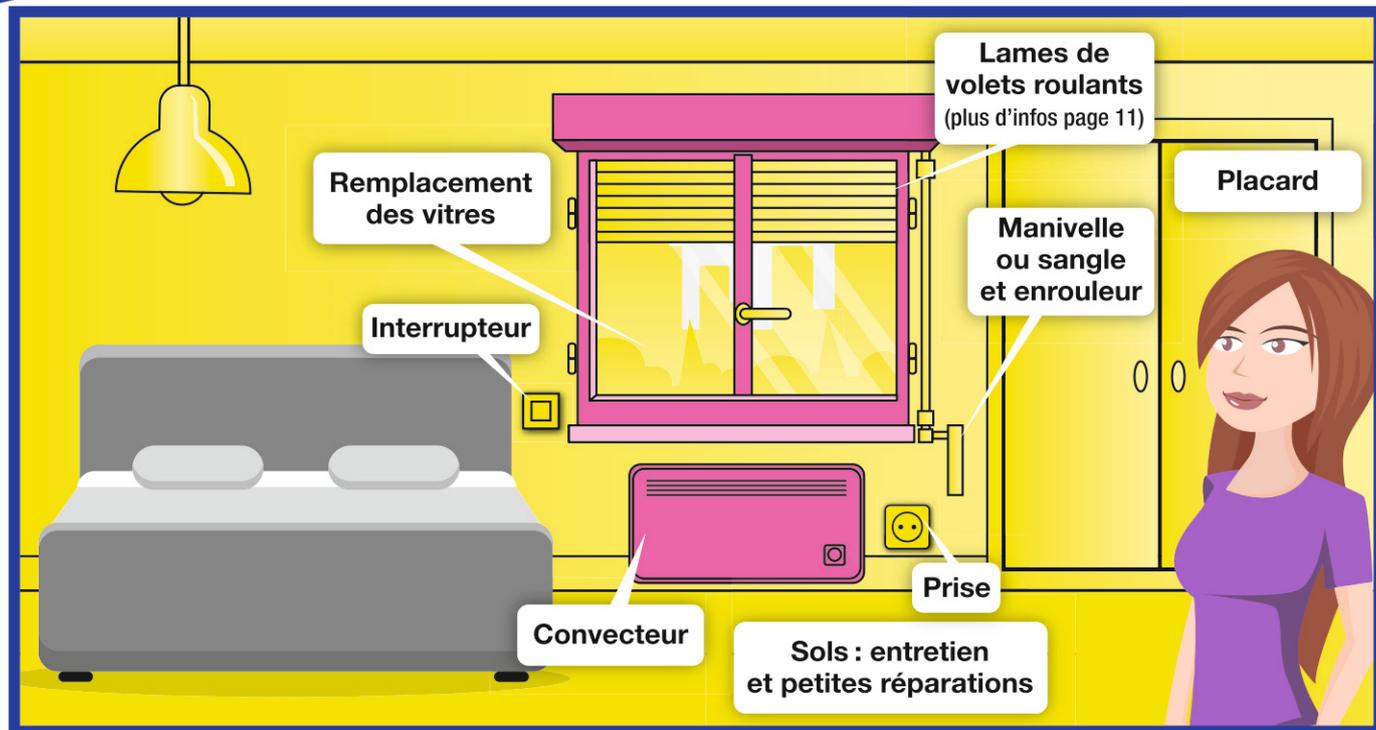
À la charge du locataire **À la charge de Malakoff Habitat en cas d'usure normale** **Contrat d'entretien**



À la charge du locataire

À la charge de
Malakoff Habitat
en cas d'usure normale

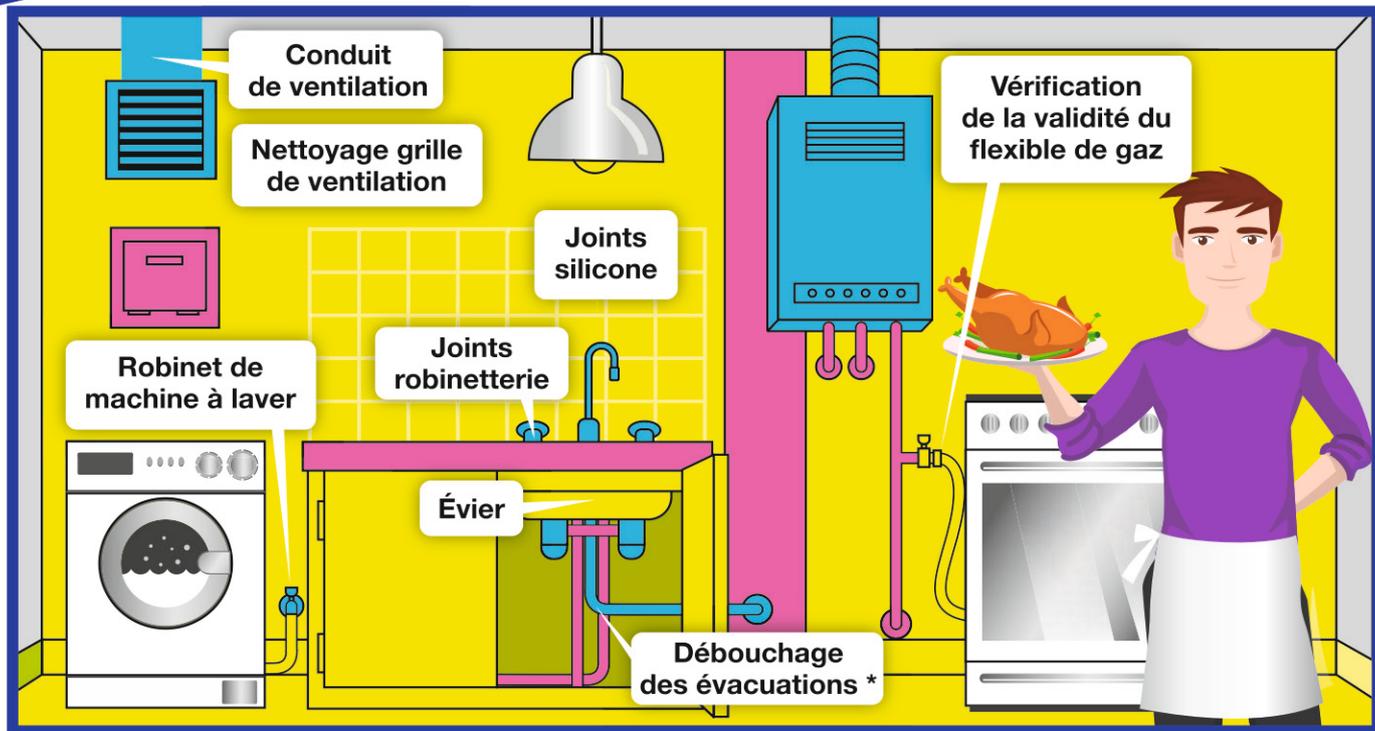
Contrat d'entretien



À la charge du locataire

À la charge de
Malakoff Habitat
en cas d'usure normale

Contrat d'entretien

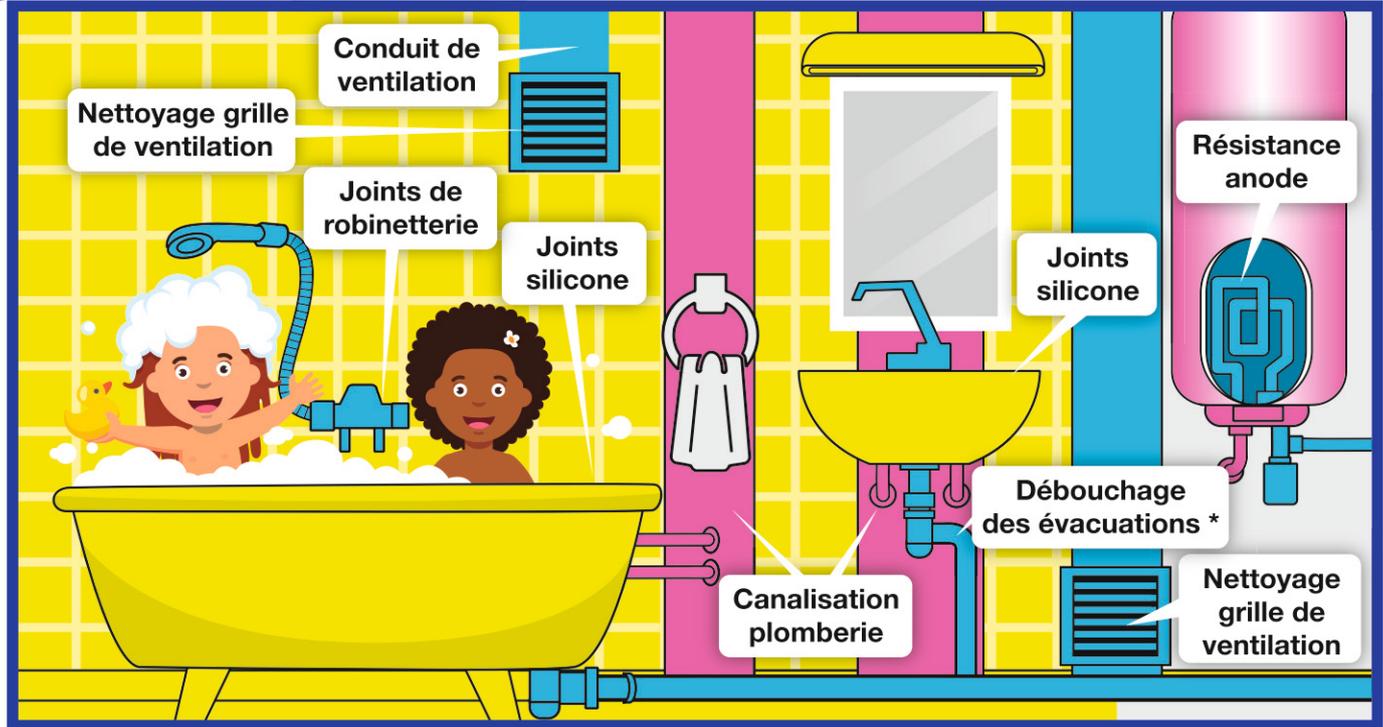


À la charge du locataire

À la charge de
Malakoff Habitat
en cas d'usure normale

Contrat d'entretien

* Contrat d'entretien
mis en place courant
du 1^{er} trimestre 2025



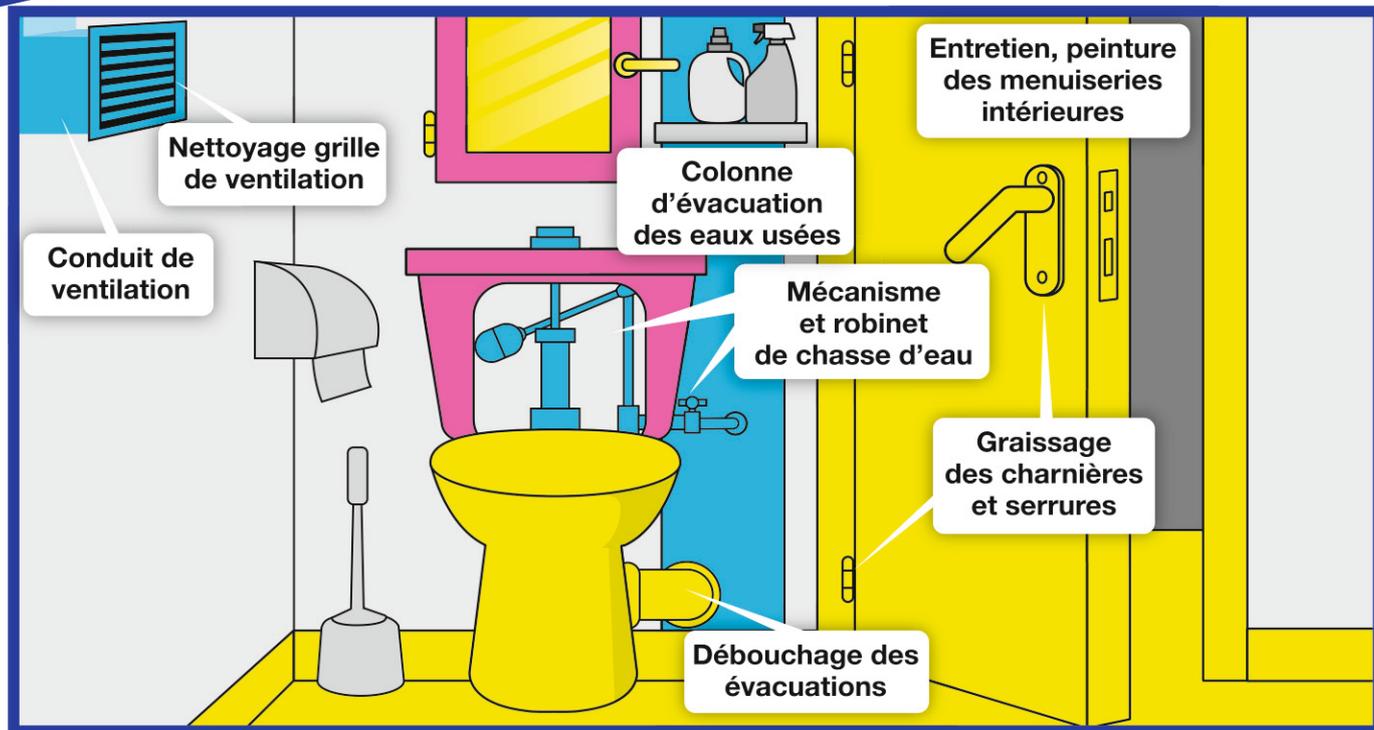
À la charge du locataire

À la charge de Malakoff Habitat en cas d'usure normale

Contrat d'entretien

* Contrat d'entretien mis en place courant du 1^{er} trimestre 2025

Toilettes

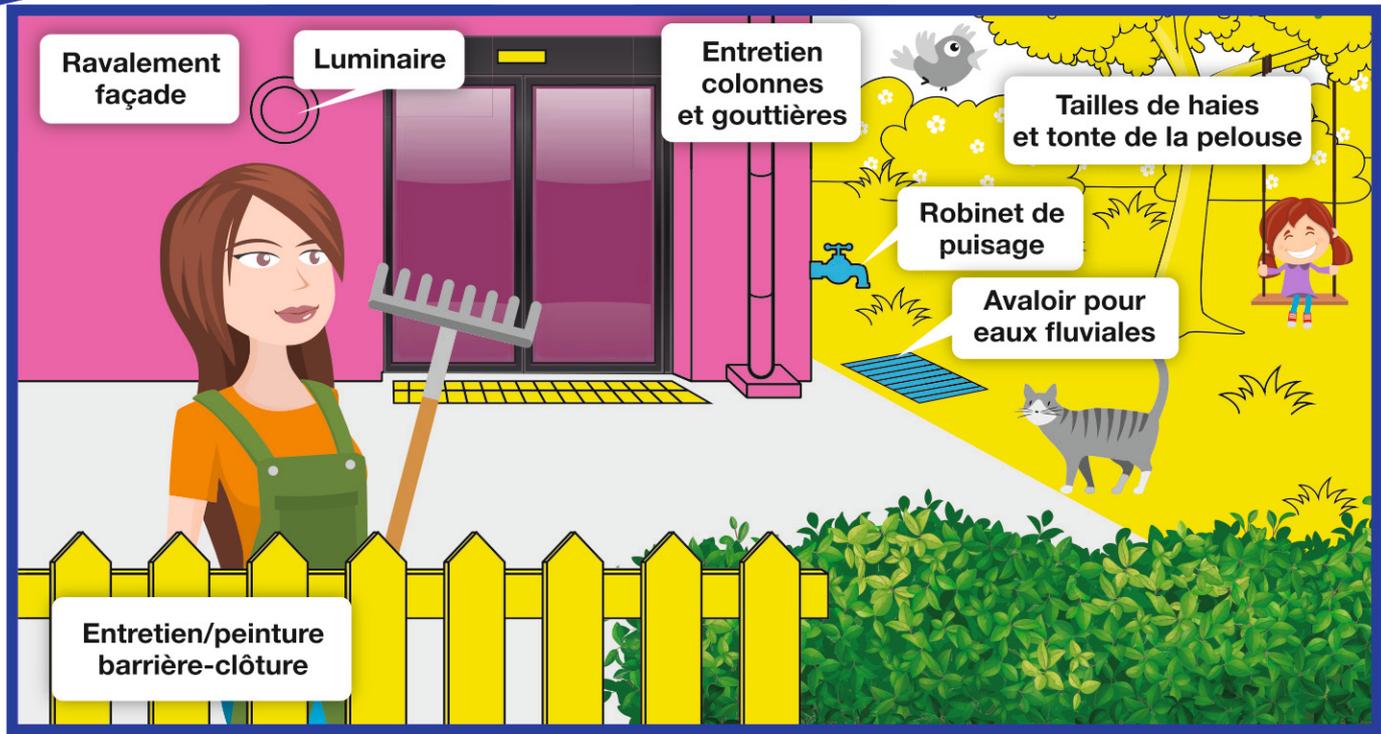


À la charge du locataire

À la charge de Malakoff Habitat

Contrat d'entretien

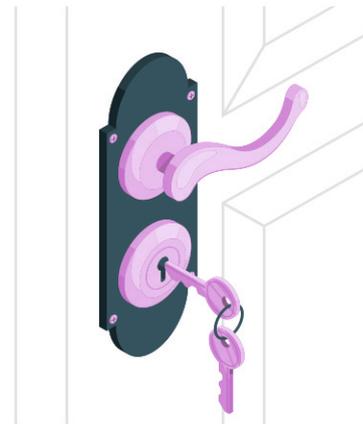
en cas d'usure normale



À la charge du locataire **À la charge de Malakoff Habitat en cas d'usure normale** **Contrat d'entretien**

Parties communes et palier

- La **boîte aux lettres** ainsi que sa serrure et sa clé sont des éléments locatifs. En cas de nécessité de réparation ou de remplacement, le coût est la charge du locataire.
- Sur le palier du logement, la **sonnette** mais aussi la **serrure** de la porte et sa **clef**, sont également des éléments locatifs.



Entretien et réparations des volets

Conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987, voici les règles relatives à l'entretien et la réparation des volets :

Entretien : l'entretien et le graissage des pièces constituant les volets, dont les lames, sont à la charge du locataire.

Réparation : le critère principal pour déterminer à qui revient de prendre en charge la réparation d'un volet, est la question de savoir où est située la pièce devant être réparée (ou remplacée).

- La réparation des parties visibles du volet (vitre, lames, tablier, manivelle) est à votre charge.
- La réparation des pièces inaccessibles, dont le mécanisme du volet, est à la charge de Malakoff Habitat (hors dégradation volontaire).

Bonne utilisation des balcons

Bacs à fleurs, attention aux risques de chute !

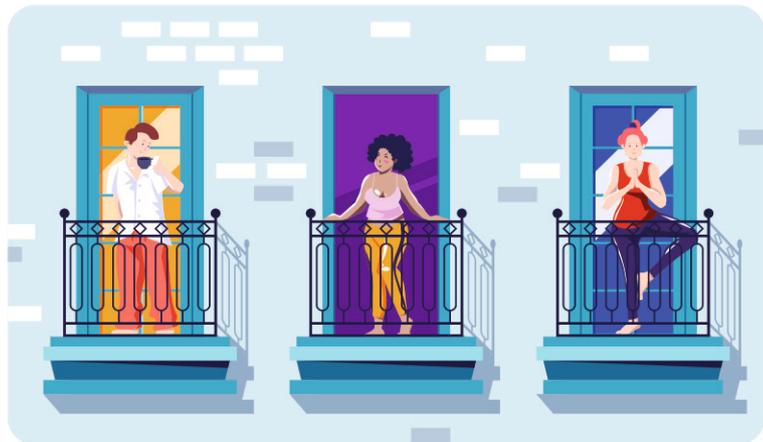
Pensez à fixer vos bacs à fleurs et balconnières vers l'intérieur de votre balcon. Surtout, ne les posez en aucun cas en équilibre sur les rambardes car ils risquent de tomber et de blesser un voisin ou un piéton. De la même manière, si vous souhaitez étendre du linge sur votre balcon, nous vous remercions d'utiliser un étendoir et de veiller à l'installer à l'intérieur de votre balcon.

Un lieu de vie, pas de stockage

Nous vous remercions de ne pas stocker sur votre balcon vélos, poussette, encombrants (cartons, meubles à jeter) ou encore ordures ménagères.

Sécurité incendie

Merci d'être vigilants sur ce sujet. Ne jetez en aucun cas un mégot non éteint, qui pourra par exemple atterrir sur du linge et déclencher un incendie. Nous vous rappelons enfin qu'il est interdit d'utiliser un barbecue, même électrique, sur votre balcon ou partout ailleurs.



Entretien des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)

Qui doit faire quoi ?

En tant que bailleur, Malakoff Habitat assure la présence d'au moins un DAAF, dans chaque logement qu'il met (ou remet) en location.

En tant que locataire, vous devez :

- vous assurer régulièrement que le (ou les) DAAF de votre appartement fonctionne(nt) correctement (bouton test et avertisseur sonore),
- changer sa (ou ses) pile(s) si besoin,
- remplacer le DAAF s'il ne fonctionne plus.

Attention : Les DAAF utilisant l'ionisation sont strictement interdits, car ils sont radioactifs et présentent des risques pour la santé. Soyez donc très vigilant au moment d'acheter un DAAF de remplacement. Les DAAF doivent également répondre aux normes et ainsi impérativement comporter le marquage CE (accompagné de la référence NF EN 14604).



Pensez à aérer votre logement

Il est très important de veiller toute l'année, mais en particulier pendant la période de chauffe, à une bonne ventilation de votre logement.

- Pensez à ventiler quotidiennement votre logement en ouvrant vos fenêtres
- Ne bouchez jamais les grilles de ventilation qui se trouvent en haut et/ou en bas de vos fenêtres, ni les entrées et sorties d'air situées dans les différentes pièces (ex : cuisine, salle d'eau). Pensez également à les nettoyer régulièrement.
- Ne coupez en aucun cas votre VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), lorsque votre logement en est équipé.
- Si votre VMC tombe en panne ou semble mal fonctionner, prévenez votre gardien(ne) dès que possible.

En respectant ces conseils, vous éviterez tout risque d'intoxication au Monoxyde de carbone (première cause de mortalité accidentelle par intoxication en France, avec une centaine de décès par an en moyenne).



Décret

Le décret qui établit la liste des réparations locatives est le décret n°87-712 du 26 août 1987

« Sont les réparations locatives, les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif (...). »

La liste établie par le décret couvre :

- > les parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif
- > les ouvertures intérieures et extérieures
- > les parties intérieures
- > les installations de plomberie
- > les équipements d'installations d'électricité
- > les autres équipements mentionnés au contrat de location.

Pour consulter l'intégralité du décret et son annexe

<http://www.legifrance.gouv.fr>



Votre satisfaction au cœur de notre engagement

SAIEM Malakoff Habitat – Société Anonyme Immobilière d'Économie Mixte

2 rue Jean Lurçat – 92240 MALAKOFF
Tél. : 01 46 56 31 00 – Fax : 01 46 56 31 01

www.malakoff-habitat.fr 