

TOIT ET JOIE

GRILLE DE VÉTUSTÉ & RÉPARATIONS LOCATIVES

Protocole d'accord – mai 2017

AFOC
Association de Consommateurs

la
cni



Accord collectif « d'états des lieux et application de la vétusté » conclu en application de l'article 42 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, modifié par l'article 33 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 entre les soussignés :

Toit et Joie, dont le siège social est situé 82, rue Blomet – 75015 PARIS, représenté par son directeur général, Michèle ATTAR,

D'une part,

Et :

Les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de Toit et Joie et/ou représentées au Conseil d'administration, à savoir :

- Mme RAVEL représentante CNL
- M. VAUCOULOUX représentant CLCV
- M. MIGAULT représentant AFOC

D'autre part,

PRÉAMBULE

Le présent accord a pour objet de préciser les règles applicables en matière de vétusté d'un équipement d'un logement dans le cadre d'un état des lieux de sortie.

Cette démarche procède d'une volonté d'amélioration de la qualité de services rendue aux habitants et d'information aux locataires.

Cet accord se substitue à tout autre accord existant.

L'accord et les barèmes de sa grille de vétusté seront appliqués dans le traitement des dossiers de locataires sortants, à compter de la date de la signature de ce présent accord.

Article 1 : Objet du protocole

Le présent protocole a pour objet de :

- Clarifier les droits et obligations des locataires et du bailleur en termes de réparations locatives et d'entretien du logement pendant toute la durée d'occupation du logement
- Expliquer les intérêts et l'avantage de la visite-conseil dans le cadre de l'application des réparations locatives
- Expliquer la méthode de réalisation des états des lieux et d'application de la vétusté
- Définir une grille de vétusté applicable à chaque départ de locataire
- Utiliser un bordereau de prix applicable aux réparations locatives au départ du locataire

RV JAV  

Article 2 : Durée du protocole, dénonciation & suivi

Le présent protocole est conclu pour une durée indéterminée en l'application de l'article 42 de la loi du 23 décembre 1986. Il pourra être dénoncé par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception. La dénonciation doit recueillir la majorité des signataires de cet accord et prend effet à l'expiration du sixième mois qui suit la réception de la lettre recommandée.

Néanmoins, l'accord continu de produire ses effets jusqu'à l'entrée en vigueur de l'accord destiné à le remplacer.

Les parties signataires conviennent de rencontres périodiques afin de vérifier la mise en place de l'accord et de déceler les difficultés d'applications éventuelles. Ces rencontres périodiques pourront se faire dans le cadre des réunions des conseils de concertation locative.

Article 3 : Information du locataire

Le présent accord sera remis à chaque locataire lors de la signature de son contrat de location et sera annexé au bail.

Cet accord sera disponible sur le site internet de Toit et Joie, sur les comptes en ligne de chaque locataire et dans la loge du gardien.

Il sera également remis aux locataires sortants à réception de la lettre de congé.

Article 4 : Droits et obligations en matière de réparations locatives et d'entretien du logement

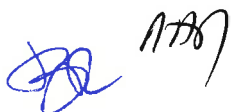
L'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précise ;

D'une part, le locataire est tenu de :

- Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret 87-712 du 26 août 1987 (annexe 1) sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire.
- De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise

RV

2022



en l'état d'origine ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local. Toutefois, des travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie peuvent être réalisés aux frais du locataire. Ces travaux font l'objet d'une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du bailleur. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande vaut décision d'acceptation du bailleur. Au départ du locataire, le bailleur ne peut pas exiger la remise des lieux en l'état.

- De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

D'autre part, le bailleur est tenu de :

- Remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé.
- Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées
- D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués
- De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Article 5 : État des lieux

Les dispositions de l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989 (modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014) encadrent les états des lieux locatifs. Le décret n° 2016-382 du 30 mars 2016, fixe ainsi, pour l'ensemble des locations d'un logement nu ou meublé à usage de résidence principale, les modalités d'établissement des états des lieux d'entrée ou de sortie.

L'état des lieux constate l'état de conservation du logement, au moment de l'arrivée ou du départ du locataire. Il concerne les meubles ou équipements mentionnés au contrat de location. Il est établi contradictoirement et amiablement lors de la remise ou de la restitution des clés entre le locataire et le représentant du bailleur.

L'état des lieux sera réalisé à une date et heure fixée d'un accord commun entre le locataire et le représentant du bailleur.

Le locataire ne pouvant être présent à son état des lieux a la possibilité de se faire représenter par une personne de son choix munie d'une procuration et d'une carte nationale d'identité.

Si l'état des lieux ne peut être établi amiablement, il est établi par un huissier de justice, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire. Dans ce cas, les parties en sont avisées par l'huissier au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans un délai de dix jours à compter de son établissement.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

L'état des lieux d'entrée et de sortie du logement comporte au moins les informations suivantes :

- le type d'état des lieux (entrée ou sortie) ;
- sa date d'établissement ;
- la localisation du logement ;
- le nom ou la dénomination des parties et le domicile ou le siège social du bailleur ;
- le cas échéant, le nom ou la dénomination et le domicile ou le siège social des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux ;
- le cas échéant, les relevés des compteurs individuels de consommation d'eau ou d'énergie ;
- le détail et la destination des clés ou de tout autre moyen d'accès aux locaux à usage privatif ou commun ;
- pour chaque pièce et partie du logement, la description précise de l'état des revêtements des sols, murs et plafonds, des équipements et des éléments du logement (il peut être complété d'observations ou de réserves et illustré d'images) ;
- la signature des parties ou des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux.

À la sortie du logement, l'état des lieux comporte également l'adresse du nouveau domicile ou du lieu d'hébergement du locataire, la date de réalisation de l'état des lieux d'entrée et, éventuellement, les évolutions de l'état de chaque pièce et parties du logement constatées depuis l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

L'état des lieux de sortie permettra en comparaison avec l'état des lieux entrant de constater le bon entretien du logement du locataire ainsi que les dégradations ou pertes survenues pendant la période d'occupation.

Article 6 : Visite-conseil

Dans le cadre de notre certification Iso 9001, il est conseillé au locataire ayant donné congé de son logement de prendre rendez-vous avec son représentant du bailleur afin de réaliser une visite-conseil ou pré état des lieux, au cours duquel le représentant estimera à titre indicatif le montant des réparations locatives risquant d'être imputées au locataire après son état des lieux de sortie.

Le locataire pourra alors exécuter ou faire exécuter les réparations nécessaires en vue de diminuer les réparations locatives qui pourraient lui être imputées. Le bailleur sera fondé à les refuser, lors de

RV
JYV

AM

l'état des lieux de sortie si elles n'ont pas été effectuées dans les règles de l'art ou avec du matériel similaire.

Dès réception du congé du locataire, ce dernier recevra les documents d'informations nécessaires à la bonne réalisation de la visite-conseil : « vous allez quitter votre logement » et « tarification visite-conseil » (selon bordereau de prix) ; (extrait en annexe 2). La visite-conseil sera réalisée dans les 15 jours qui suivent la réception du congé du locataire.

Article 7 : Définition et champ d'application de la vétusté

La loi du 6 juillet 1989, modifiée par la loi ALUR du 24 mars 2014 et son décret n° 2016-382 du 30 mars 2016, donne une définition de la vétusté comme étant : "l'état d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux et éléments d'équipement dont est constitué le logement".

La vétusté s'entend de l'usure liée à l'utilisation normale de la chose louée. Elle est à la charge du bailleur. Il en est de même pour les réparations occasionnées par malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

La prise en compte de la vétusté démarre :

- à la date de première mise en location
- à la date de dernière réfection de l'élément, réalisé par le bailleur

Sont à la charge du locataire :

1. Sans abattements au titre de la vétusté

- Remplacement d'éléments perdus ou déposés par le locataire sans accord écrit du bailleur ;
- Dégradations volontaires consécutives à une utilisation anormale des lieux ;
- Remise en état des lieux en l'état lorsqu'ils ont subi des transformations sans accord écrit du bailleur ;
- Dépenses consécutives à un défaut de propreté ou d'entretien ;

2. Avec abattements au titre de la vétusté

- Les réparations définies réglementairement comme locatives (décret 87-712 du 26 août 1987) dans le cas où elles n'ont pas été exécutées par le locataire sortant pendant la durée de son occupation.

Article 8 : Modalités d'application des abattements pour vétusté

Lorsqu'il ressort de la comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie que des dégradations ont été commises et permettent de mettre en évidence un défaut d'entretien pendant la période d'occupation, des abattements s'appliquent aux éléments qui seront remplacés à neuf.

À titre exceptionnel (notamment en cas d'acquisition par le bailleur d'un logement déjà occupé), si l'âge d'un élément ne peut être déterminé, le montant de l'indemnité sera ramené à la valeur résiduelle définie pour l'élément considéré.

Article 9 : Facturation du coût des réparations locatives

Le coût des réparations locatives à la charge du locataire sortant sera déterminé à l'aide de la grille de vétusté (article 10) et selon le bordereau de prix (extrait en annexe 2) établi par Toit et Joie sous sa responsabilité, qui sera annexée au présent accord pour information.

Il fait état du montant des fournitures et de la main d'œuvre par corps d'état appliqués par Toit et Joie. L'actualisation sera faite tous les 3 ans et sera transmise aux signataires du présent accord.

Article 10 : Grille de vétusté

La grille de vétusté fait apparaître par composants, la durée de vie, la période de franchise, le pourcentage d'abattements par année et la valeur résiduelle tel que le prévoit l'article 4 du décret 2016-382 du 30 mars 2016.

Franchise : période de début de vie de l'élément, pendant laquelle il n'est pas appliqué d'abattements pour vétusté. Ainsi en cas de dégradation d'un équipement durant la période de franchise, le locataire supporte intégralement le coût de sa réfection.

Valeur résiduelle : la valeur résiduelle détermine la valeur d'un bien à l'expiration de sa durée de vie. Elle correspond à la valeur restante du composant à la fin de la durée de vie qui lui a été déterminée. Cette valeur restante peut être supérieure ou égale à 0 et restera constante.

Rv
 HV

 NAM

Travaux / Equipements	Durée de vie	Franchise	% d'abattement par année après franchise	Valeur résiduelle	Année																															
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
PLUMBERIE / SANITAIRES																																				
Douche / baignoire	30	5	4	0	100	100	100	100	100	96	92	88	84	80	76	72	68	64	60	56	52	48	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4	0		
Bidet	30	5	4	0	100	100	100	100	100	96	92	88	84	80	76	72	68	64	60	56	52	48	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4	0		
Lavabo - colonne lavabo	30	5	4	0	100	100	100	100	100	96	92	88	84	80	76	72	68	64	60	56	52	48	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4	0		
WC - cuvette - réservoir	30	5	4	0	100	100	100	100	100	96	92	88	84	80	76	72	68	64	60	56	52	48	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4	0		
WC - cuvette - grès	30	5	4	0	100	100	100	100	100	96	92	88	84	80	76	72	68	64	60	56	52	48	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4	0		
Eviers / résines et assimilées	20	5	7	0	100	100	100	100	93	86	79	72	65	58	51	44	37	30	23	16	9	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Eviers / inox	20	5	7	0	100	100	100	100	93	86	79	72	65	58	51	44	37	30	23	16	9	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Meuble sous evier	10	3	14	0	100	100	100	86	72	58	44	30	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Faïence	15	10	10	15	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Robinetteries	15	5	10	0	100	100	100	100	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Siphons / métal	25	5	4	0	100	100	100	100	100	96	92	88	84	80	76	72	68	64	60	56	52	48	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4	0	0	
PVC	20	5	7	0	100	100	100	100	93	86	79	72	65	58	51	44	37	30	23	16	9	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tablier de baignoire	10	3	14	0	100	100	100	86	72	58	44	30	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bouche v.m.c	15	5	10	0	100	100	100	100	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CHAUFFAGE																																				
Radiateur fonte/acier	30	10	5	0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	95	90	85	80	75	70	65	60	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5	0		
Robinet radiateur thermostatique	20	5	4	0	100	100	100	100	100	96	92	88	84	80	76	72	68	64	60	56	52	48	44	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Convecteur	10	3	14	0	100	100	100	86	72	58	44	30	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumulux (ballon ECS)	12	3	11	0	100	100	100	89	78	67	56	45	34	23	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chaudière - chauffe eau indiv.	15	5	8	0	100	100	100	100	100	92	84	76	68	60	52	44	36	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Thermostat appartement	15	5	8	0	100	100	100	100	100	92	84	76	68	60	52	44	36	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ELECTRICITE																																				
Tableau électrique, visionneur	15	5	10	20	100	100	100	100	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SOLS																																				
Sol souple / parquet stratifié	15	5	14	0	100	100	100	100	100	86	72	58	44	30	16	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Carrelage	20	10	10	20	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parquet	30	10	5	20	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	95	90	85	80	75	70	65	60	55	50	45	40	35	30	25	20	20	20	20	20	20	
Ponçage / vitrification parquet	10	5	10	0	100	100	100	100	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MURS / PLAFONDS																																				
Peinture / papier peint	7	2	14	0	100	100	86	72	58	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Encollage (fibre de verre)	10	3	14	0	100	100	100	86	72	58	44	30	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEUBLESSE / SERRURE																																				
Porte palière	30	10	4	20	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	96	92	88	84	80	76	72	68	64	60	56	52	48	44	40	36	32	28	24	20	20	
Portes / intérieures	20	5	7	20	100	100	100	100	100	93	86	79	72	65	58	51	44	37	30	23	16	9	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Placards	10	3	14	10	100	100	100	86	72	58	44	30	16	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
Caves	20	5	7	20	100	100	100	100	93	86	79	72	65	58	51	44	37	30	23	16	9	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porte box	20	5	4	20	100	100	100	100	96	92	88	84	80	76	72	68	64	60	56	52	48	44	40	36	32	28	24	20	20	20	20	20	20	20	20	
Menuiserie ext. - fenêtres / portes fenêtres	20	5	7	20	100	100	100	100	93	86	79	72	65	58	51	44	37	30	23	16	9	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vorets PVC (roulants, jalousies etc.)	10	3	14	20	100	100	100	86	72	58	44	30	16	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
Vorets bois / métal (persiennes, jalousies etc.)	20	10	7	20	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	93	86	79	72	65	58	51	44	37	30	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Mécanisme volets roulants	10	3	14	20	100	100	100	86	72	58	44	30	16	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	

Article 11 : Aides aux travaux

Toit et Joie propose à ses locataires entrants des « Aides aux travaux » qui leur permettent de remettre en état et selon leurs goûts certains éléments (plafonds, murs, sols) sur remboursement réel ou forfaitaire.

Fait à Paris, le 18 mai 2017 en 5 exemplaires.

La directrice générale :

Michèle ATTAR



Les représentants des associations de locataires :

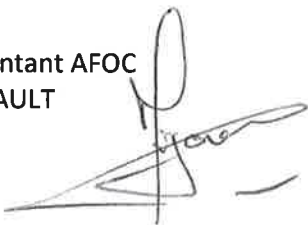
Représentant CNL
Mme RAVEL



Association CLCV
M. VAUCOULOUX



Représentant AFOC
M. MIGAULT



Annexe : Décret 87-712 du 26 août 1987

Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives

NOR: EQU8700032D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 7 (d);

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Article 1

Sont des 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.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

Article 1 bis

Créé par Décret n°99-667 du 26 juillet 1999 - art. 1 JORF 1er août 1999

Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en oeuvre des dispositions du d de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 2

Rv/MB. JPV 

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexes

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

Par le Premier ministre :

JACQUES CHIRAC.

Le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,

PIERRE MÉHAIGNERIE.

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation,

ÉDOUARD BALLADUR.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

ALBIN CHALANDON.