

Votre habitat

Qui répare, qui entretient ?



Guide illustré
des réparations locatives

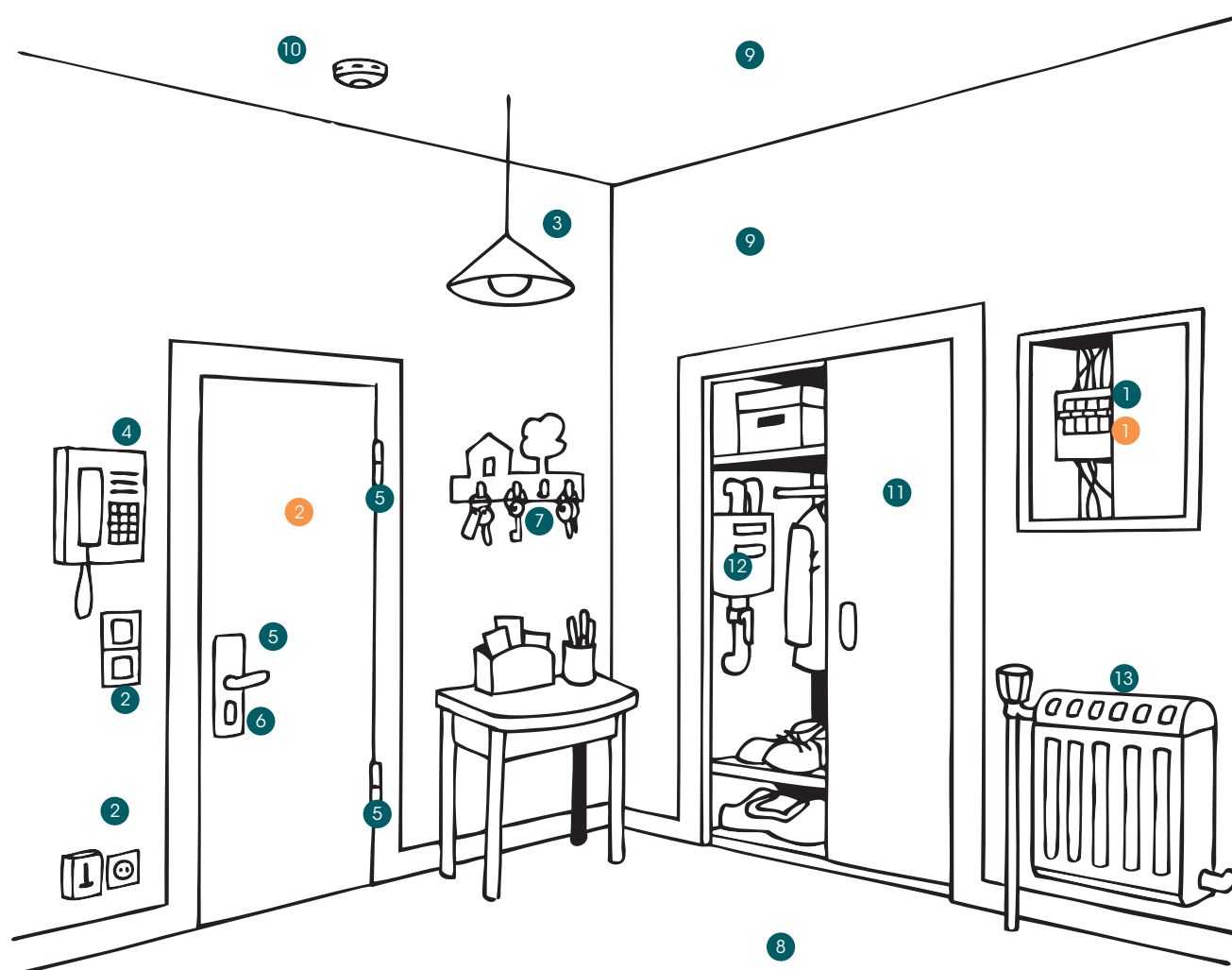
Commission nationale de concertation



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Locataire

- 1 **Tableau électrique**
remplacement coupe circuits et fusibles
- 2 **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**
entretien et remplacement si détériorés
- 3 **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 4 **Interphone**
en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné
- 5 **Portes**
 - graissage des gonds, paumelles et charnières
 - poignée : entretien, remplacement
- 6 **Serrures, canons**
graissage et remplacement de petites pièces
- 7 **Clés et badges**
remplacement
- 8 **Sol**
entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette
- 9 **Plafond - murs**
 - maintien en état de propreté
 - menus raccords de peinture, tapisseries
 - rebouchage des trous



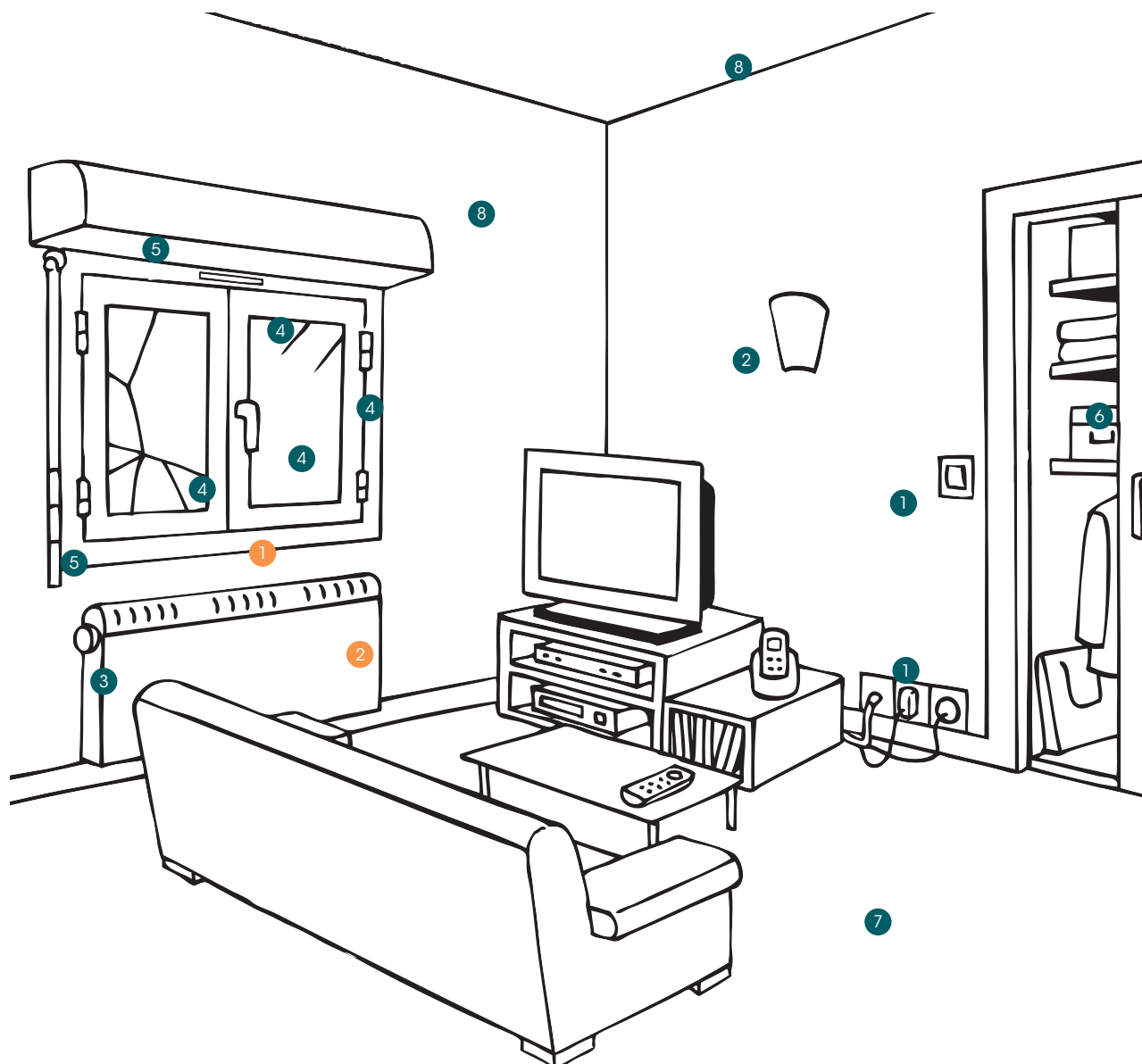
- 10 **Détecteur de fumée**
Entretien et remplacement (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles...)
- 11 **Placards**
 - remplacement des tablettes et tasseaux
 - remplacement des boutons et poignées
 - graissage
- 12 **Compteur d'eau individuel**
entretien
- 13 **Radiateurs**
entretien

Propriétaire

- 1 **Tableau électrique**
remplacement
- 2 **Porte d'entrée**
remplacement, sauf en cas de dégradations

Locataire

- 1 Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV**
entretien et remplacement si détériorés
- 2 Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 3 Radiateurs**
• entretien
- 4 Fenêtres**
• entretien poignée
• graissage gonds, paumelles et charnières
• grille d'entrée d'air : nettoyage
• remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- 5 Volets et stores**
• graissage et entretien courant
• entretien du mécanisme de commande
- 6 Placards**
• remplacement des tablettes et tasseaux
• remplacement des boutons et poignées
• graissage
- 7 Sol**
• entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette



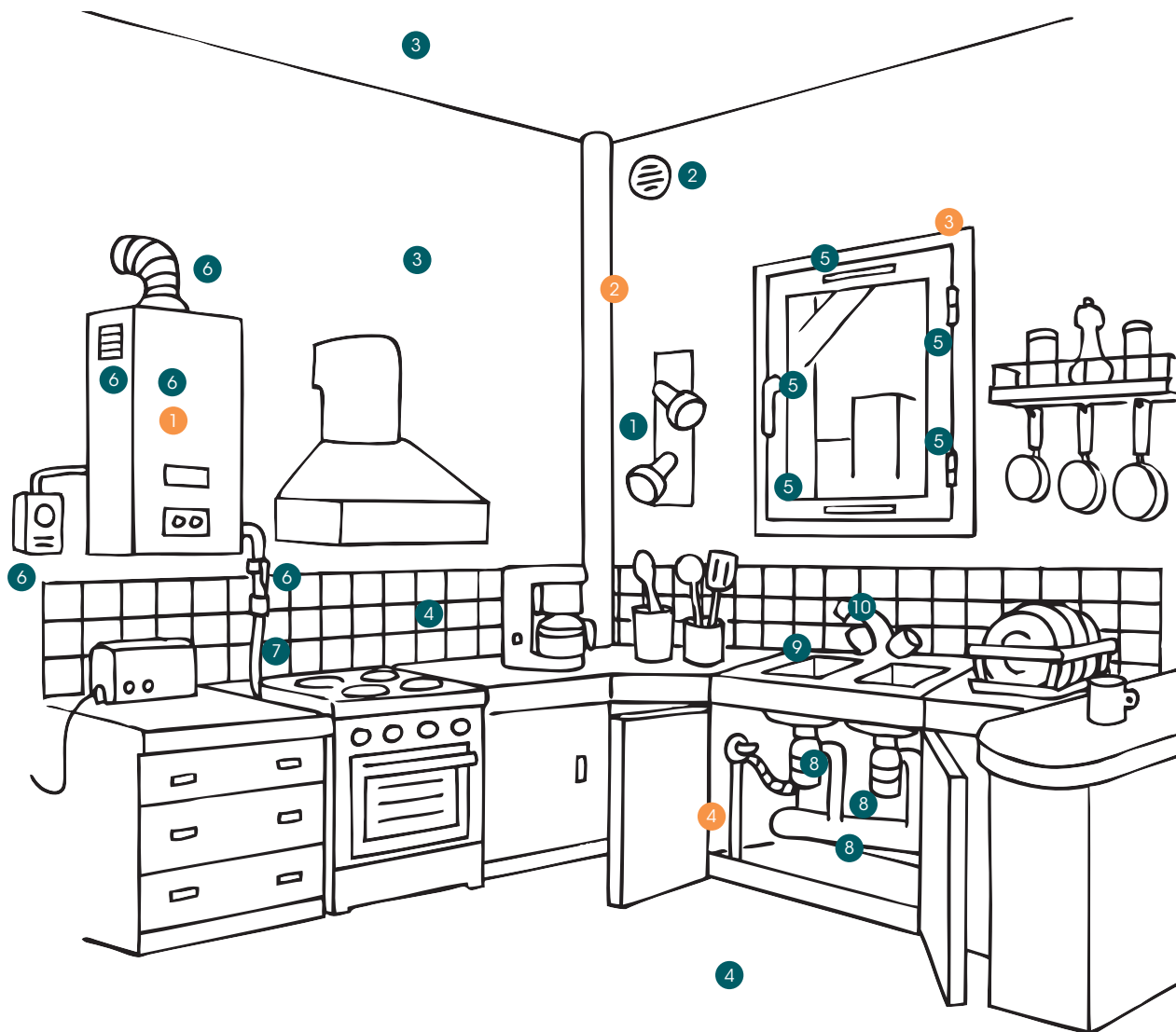
- 8 Plafond - murs**
 - maintien en état de propreté
 - menus raccords de peinture et tapisseries
 - rebouchage de trous

Propriétaire

- 1 Fenêtres**
remplacement
- 2 Radiateurs**
remplacement

Locataire

- 1 **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 2 **Grilles de ventilation et VMC**
 - nettoyage
 - interdiction de boucher
- 3 **Plafond - murs**
 - menus raccords de peinture, tapisseries
 - rebouchage de trous
- 4 **Sol et faïence**
 - entretien et pose de raccords
 - parquet, dalles, linoléum, moquette
- 5 **Fenêtres**
 - entretien poignée
 - graissage gonds, paumelles et charnières
 - grille d'entrée d'air : nettoyage
 - remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- 6 **Chaudière**
 - nettoyage grille
 - remplacement tétine gaz
 - thermostat d'ambiance
 - ramonage conduit
 - entretien annuel par un professionnel
- 7 **Gaz**
 - remplacement flexible
 - entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération



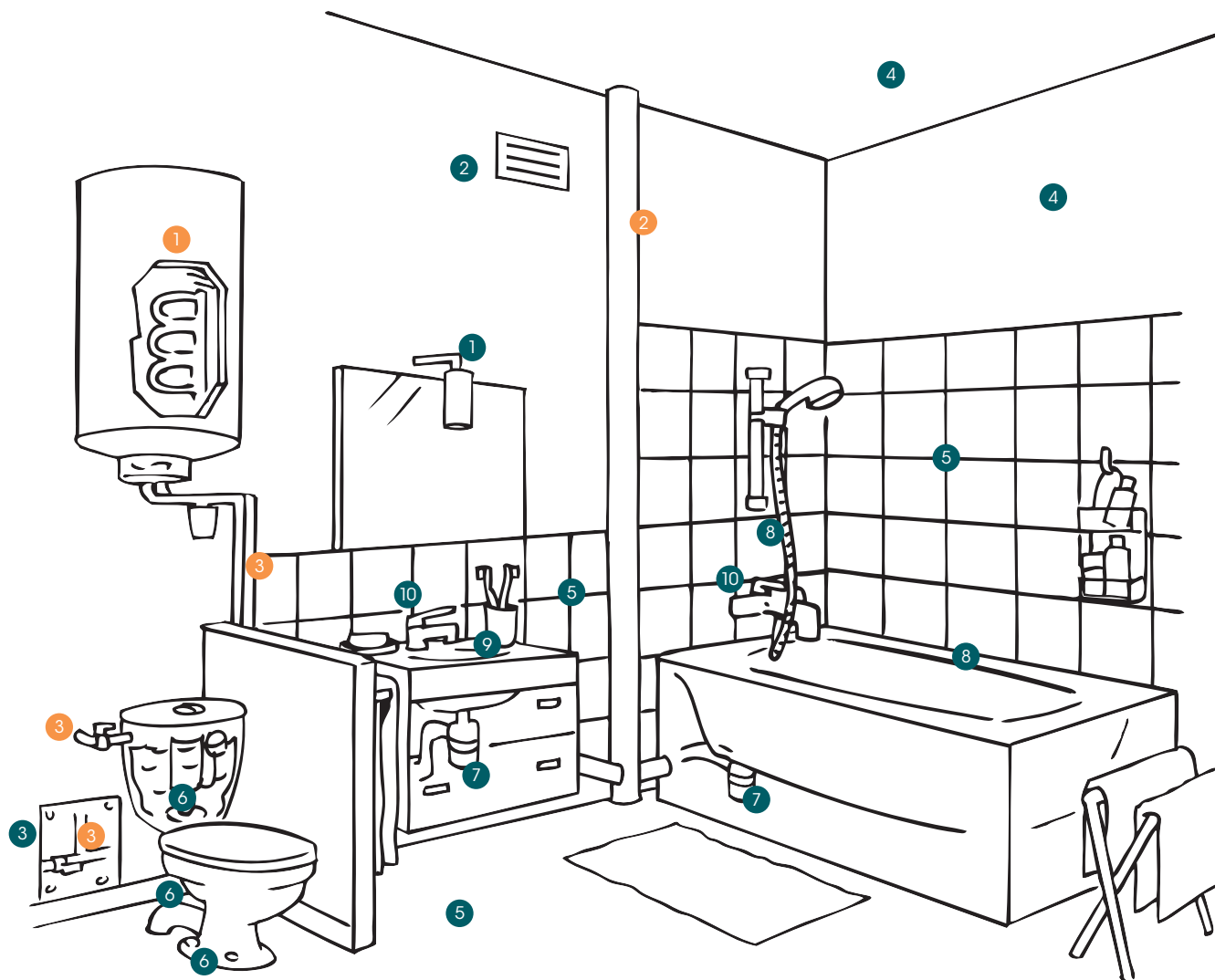
- 8 **Évacuation/arrivée d'eau**
 - débouchage évacuations sous évier
 - entretien et débouchage siphons
 - remplacement joints et colliers
- 9 **Évier**
 - remplacement joints silicone
 - nettoyage dépôts de calcaire
- 10 **Robinetterie**
remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

Propriétaire

- 1 **Chaudière**
remplacement
- 2 **Colonne d'eau usée**
remplacement
- 3 **Fenêtres**
remplacement
- 4 **Conduit d'alimentation d'eau**
remplacement

Locataire

- 1 Appliques, douilles et ampoules
réparation et remplacement
- 2 Grilles de ventilation et VMC
• nettoyage
• débouchage
- 3 Porte de la gaine technique
• nettoyage
- 4 Plafond - murs
• menus raccords de peinture,
tapisseries
• rebouchage de trous
- 5 Sol et faïence
entretien et pose de raccords
parquet, dalles, linoléum,
moquette
- 6 WC
• remplacement joints pipe,
joints et colliers
• remplacement fixations sol
• débouchage évacuations
- 7 Évacuations d'eau
• débouchage siphons, évacua-
tions baignoire, douche et
lavabo jusqu'à la colonne
• remplacement joints et colliers
- 8 Douche et baignoire
• remplacement tuyaux flexible
• remplacement joints silicone



- 9 Lavabo
• remplacement joints silicone
• nettoyages dépôts calcaire
- 10 Robinetterie
remplacement de joints,
clapets et presse-étoupe

Propriétaire

- 1 Ballon électrique
• remplacement
• détartrage
- 2 Colonne d'eau usée
remplacement
- 3 Conduit d'alimentation d'eau
remplacement

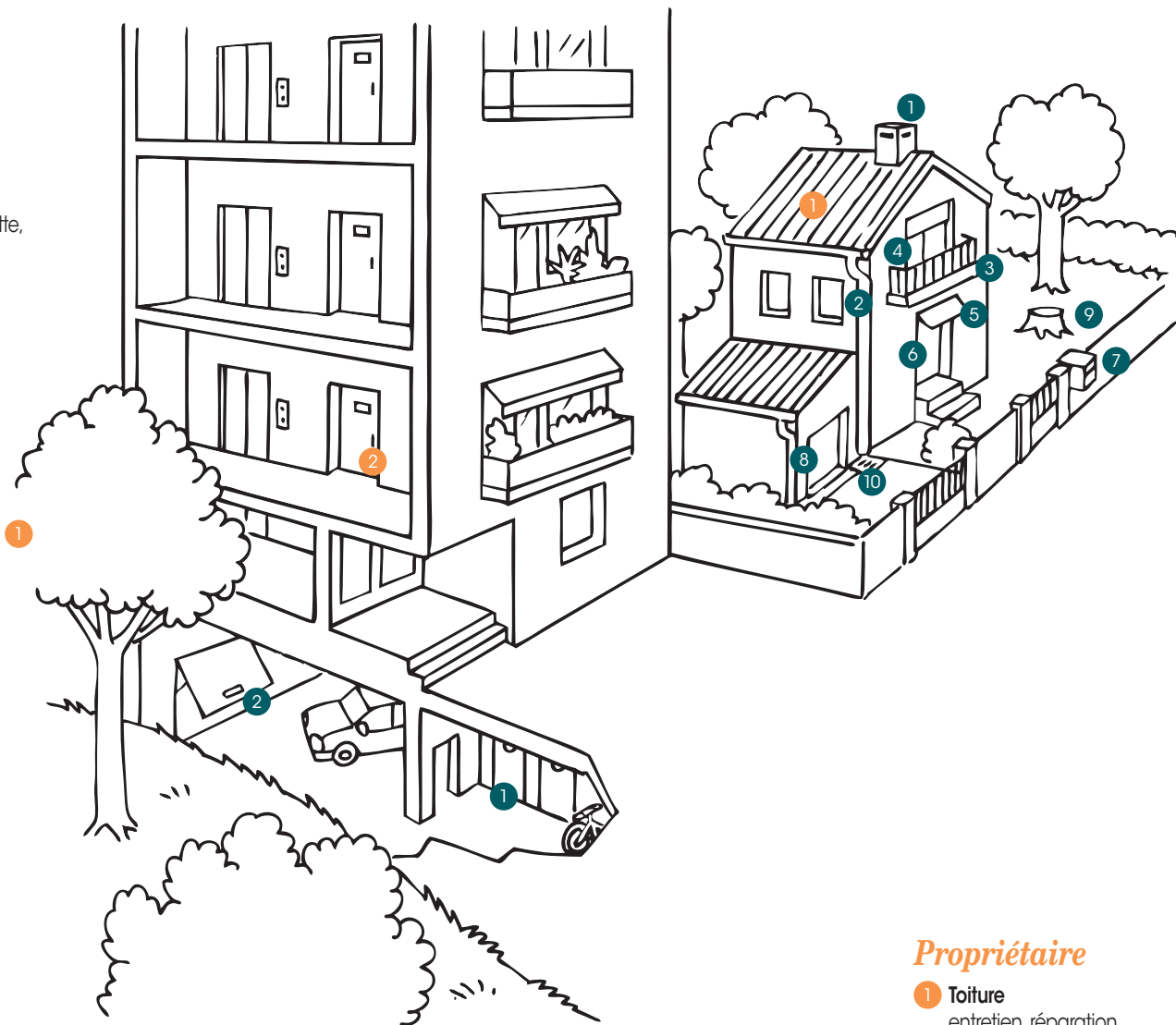
Immeuble collectif

Locataire

- 1 Cave
entretien de la porte
- 2 Box
entretien poignée, chaînette, ressorts

Propriétaire

- 1 Arbres
élagage
- 2 Porte palière
remplacement
sauf dégradations



Maison individuelle

Locataire

- 1 Cheminée
ramonage
- 2 Gouttières, chéneaux
descentes eaux pluviales
• débouchage, nettoyage et entretien de
la grille d'évacuation des eaux pluviales
- 3 Balcon
débouchage évacuation
- 4 Volets et grilles
• entretien et remplacement lames
• graissage gonds, paumelles et charnières
- 5 Auvent
entretien, nettoyage
- 6 Porte d'entrée
• graissage gonds, paumelles et charnières
• poignée : entretien, remplacement
• serrures, canons : graissage et
remplacement petites pièces
• clés et badges : remplacement
- 7 Boîte aux lettres
• entretien portillons
• remplacement serrures et gonds
• remplacement clés
- 8 Porte garage
• entretien peinture
• remplacement poignée,
chaînette, ressorts...
- 9 Fosse septique
vidange, entretien
- 10 Compteurs d'eau
• entretien
• protection contre le gel

Propriétaire

- 1 Toiture
entretien, réparation

Façade

Locataire

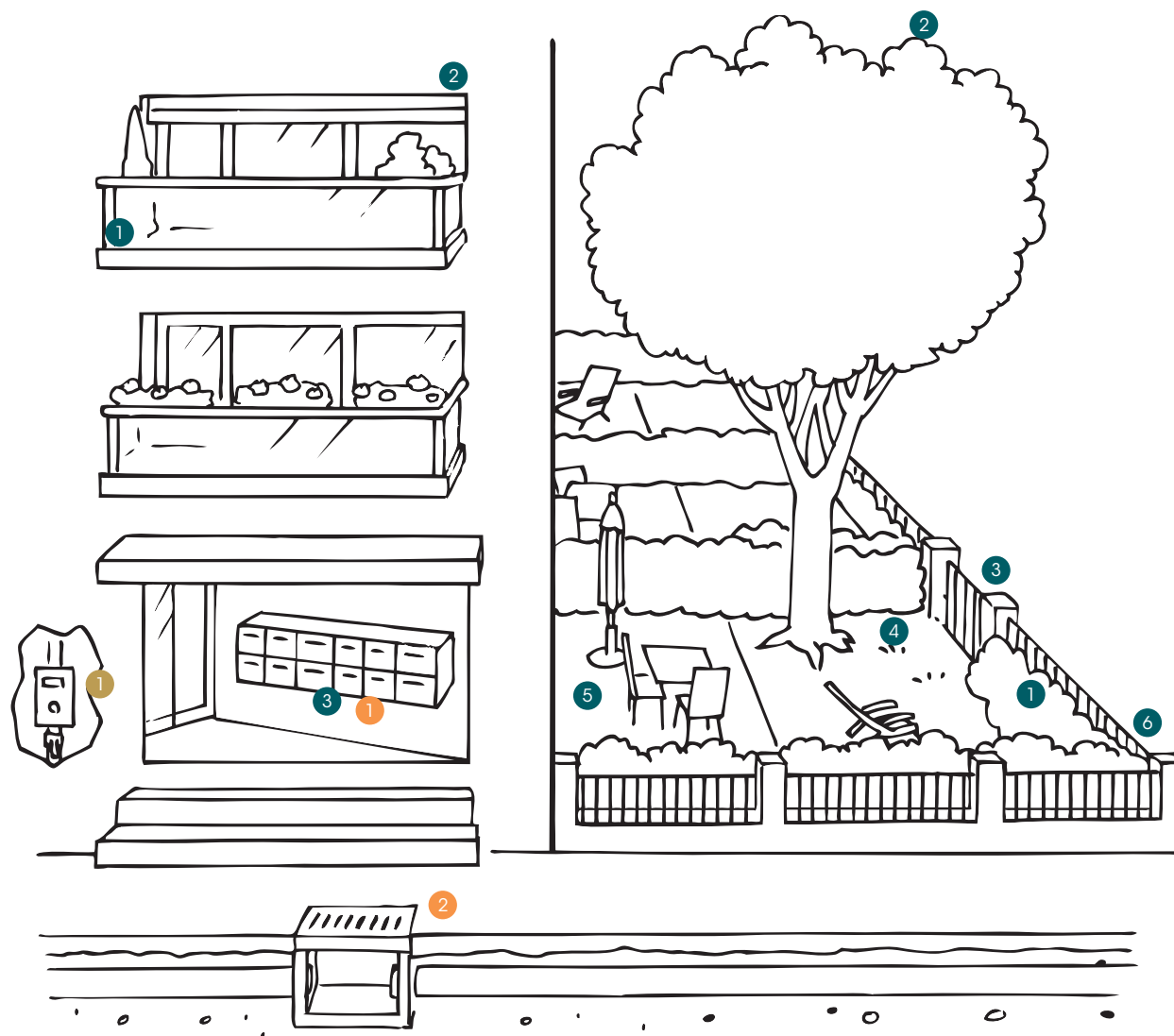
- 1 Balcon
débouchage évacuation
- 2 Volets et grilles
 - entretien
 - remplacement lames
 - graissage des gonds, paumelles et charnières
- 3 Boîte aux lettres
 - entretien portillons
 - remplacement serrures et gonds
 - remplacement clés

Propriétaire

- 1 Batterie de boîtes aux lettres
remplacement
- 2 Canalisations
réparations

Contrat d'entretien (si pas de contrat : locataire)

- 1 Compteurs d'eau et fluides
entretien



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.

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

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

Article 2

Le ministre d'État, 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.

Article Annexe

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-étoupe des robinets.

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

e) Éviers et appareils sanitaires :

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

V. - Équipements d'installations d'électricité

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit 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'État, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation,

ÉDOUARD BALLADUR

Le garde des Sceaux, ministre de la justice,

ALBIN CHALANDON

Contrats d'entretien

- Afin de vous aider dans l'obligation d'entretien, votre bailleur peut conclure certains contrats d'entretien avec des entreprises dont le coût est répercuté sur vos charges.
- Ces contrats garantissent un entretien régulier et le dépannage des matériels concernés.

Détecteurs de fumée : articles R129-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Chaudière : Article R 441-4-1 et suivants du code de l'environnement.

Questions sur les réparations locatives ?

S'adresser aux :

- associations de locataires ;
- ADIL ;
- bailleurs.

Le logement doit être loué décent et en bon état d'usage et de réparation. Les équipements mentionnés au bail doivent être en bon état.

Le **propriétaire** doit entretenir les locaux en état de servir et effectuer toutes les réparations autres que celles qui incombent au locataire, ainsi que celles qui sont dues à la vétusté, à un vice de construction ou à un cas de force majeure (cf. art. 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

Le **locataire** doit effectuer les menues réparations et les réparations d'entretien courant et participer aux charges (cf. art. 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

Le présent guide a été élaboré par la Commission Nationale de Concertation (loi du 23.12.1986 : art 41) qui regroupe notamment les représentants des organisations représentatives du secteur locatif au plan national de bailleurs, de locataires et de gestionnaires. Il vise à illustrer les éléments les plus fréquemment détériorés, il n'a pas vocation à dresser une liste exhaustive des réparations locatives.

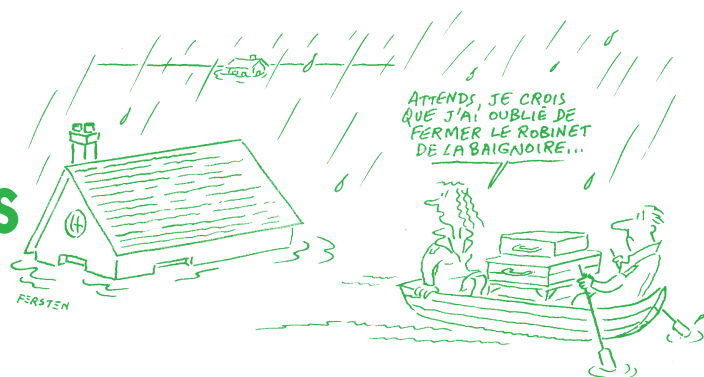
Ministère de la Cohésion des territoires

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme
et des Paysages
Tour Sequoia
92055 La Défense cedex

www.cohesion-territoires.gouv.fr



L'entretien et les réparations locatives



Vous pouvez procéder à des embellissements mais ils ne doivent pas être trop personnalisés, notamment au niveau des couleurs. Ne collez pas de moquette sur des parquets et ne transformez pas les lieux sans l'accord du propriétaire. En cas de doute, il est préférable de nous consulter.

Le propriétaire doit vous remettre un logement en bon état d'entretien et il vous appartient de l'entretenir et d'effectuer les réparations locatives (liste annexée).

Cela signifie notamment que vous devez :

- ▲ Nettoyer les grilles de ventilation et vérifier qu'elles ne sont pas obstruées ;
- ▲ Lutter contre la condensation ;
- ▲ Entretien des appareils de chauffage et production d'eau chaude ;
- ▲ Faire ramoner au moins une fois par an les cheminées et les conduits d'évacuation des gaz brûlés (chaudière, chauffe-eau...) ;
- ▲ Vérifier l'état des joints d'étanchéité des douches, baignoires, faïences...

Contactez notre cabinet dès que vous constatez des anomalies (infiltrations,...).

Sauf urgence, ne procédez à aucun travaux avant de nous contacter.

■ LES SINISTRES

En cas de sinistre, quelle qu'en soit la cause (dégât des eaux, vol avec effraction, incendie...) dans quelque partie que ce soit (appartement, cave...), que vous soyez ou non responsable, faites immédiatement et impérativement une déclaration à votre assureur et adressez nous une copie.

■ DÉTAILS PRATIQUES

- ▲ Raccordez-vous à l'antenne collective ou au réseau collectif de télévision s'ils existent ;
- ▲ Ne posez pas d'antenne parabolique sur vos fenêtres ou balcons sans accord préalable. Toute installation d'antenne extérieure individuelle sera soumise à l'autorisation du bailleur ;
- ▲ Lorsque vous partez pour une certaine durée, fermez les robinets d'arrivée d'eau et de gaz ;
- ▲ En période hivernale, veillez à la mise hors gel de votre logement.

RÉPARATIONS LOCATIVES :

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.

ARTICLE 1^{ER}

Sont des réparations locatives, les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privé.

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

Annexe

■ LISTE DES REPARATIONS AYANT UN CARACTERE DE REPARATIONS 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 targes.

b) Vitrages :

- Réfection des mastics ;
- Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occlusion 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, targes.

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, matières plastiques ; 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 tels 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 menuiserie.

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'aisances :

- 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 luminescents ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI - AUTRES ÉQUIPEMENTS MENTIONNÉS AU CONTRAT DE LOCATION

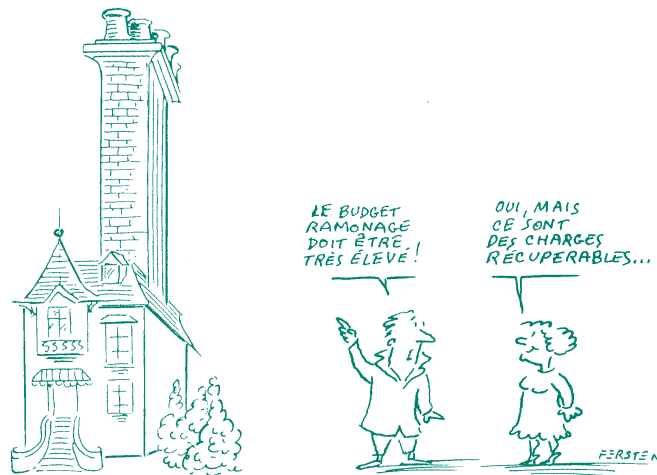
- a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision,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

Charges récupérables



Décret n° 87-713 du 26 août 1987

pris en application de l'article 18 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 fixant la liste des charges récupérables.

I - ARTICLE 1^{ER}

La liste des charges récupérables prévue à l'article 18 de la loi du 23 décembre 1986 susvisée figure en annexe au présent décret.

II - ARTICLE 2

Pour l'application du présent décret :

- a) Il n'y a pas lieu de distinguer entre les services assurés par le bailleur en régie et les services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise. Le coût des services assurés en régie inclut les dépenses de personnel d'encadrement technique. Lorsqu'il existe un contrat d'entreprise, le bailleur doit s'assurer que ce contrat distingue les dépenses récupérables et les autres dépenses ;
- b) Les dépenses de personnel récupérables correspondent à la rémunération et aux charges sociales et fiscales ;
- c) Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un gardien ou un concierge, les dépenses correspondant à sa rémunération, à l'exclusion du salaire en nature, sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence des trois quarts de leur montant ;
- d) Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un employé d'immeuble, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférentes sont exigibles, en totalité, au titre des charges récupérables ;
- e) Le remplacement d'éléments d'équipement n'est considéré comme assimilable aux menues réparations que si son coût est au plus égal au coût de celles-ci.

III - ARTICLE 3

Pour l'application du présent décret, les dépenses afférentes à l'entretien courant et aux menues réparations d'installations individuelles, qui figurent au III du tableau annexé, sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par le bailleur aux lieux et place du locataire.

■ LISTE DES CHARGES RECUPERABLES

I - ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

- 1 - Dépenses d'électricité.
- 2 - Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :
 - a) exploitation :
 - Visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;
 - Examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ;
 - Nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ;
 - Dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;
 - Tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.
 - b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.
 - c) Menues réparations :
 - De la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo électrique) ;
 - Des paliers (ferme portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
 - Des balais du moteur et fusibles.

II - EAU FROIDE, EAU CHAUDE ET CHAUFFAGE COLLECTIF DES LOCAUX PRIVATIFS ET DES PARTIES COMMUNES

- 1 - Dépenses relatives :
 - A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ;
 - A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;
 - A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique ;
 - Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;
 - A l'électricité ;
 - Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.
- 2 - Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :
 - a) Exploitation et entretien courant :
 - Nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ;
 - Entretien courant et graissage des pompes de relai, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto pompes et pompes de puisards ;
 - Graissage des vannes et robinets et réfection des presse étoupes ;
 - Remplacement des ampoules, des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ;
 - Entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
 - Vérification et entretien des régulateurs de tirage ;
 - Réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ;
 - Purge des points de chauffage ;
 - Frais de contrôles de combustion ;
 - Entretien des épurateurs de fumée ;
 - Opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux et cheminées ;
 - Conduite de chauffage ;
 - Frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;
 - Entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ;
 - Contrôles périodiques visant à éviter les fuites du fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
 - Vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;
 - Nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;
 - Vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.
 - b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :
 - Réparation de fuites sur raccords et joints ;
 - Remplacement des joints, clapets et presse étoupe ;
 - Rodage des sièges de clapets ;
 - Menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
 - Recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

III - INSTALLATIONS INDIVIDUELLES

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :

- 1 - Dépenses d'alimentation commune de combustible ;
- 2 - Exploitation et entretien courant, menues réparations :
 - a) Exploitation et entretien courant :
 - Réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;
 - Vérification du réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;
 - b) Dépannage ;

- Contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;
 - Vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;
 - Réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
 - Contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ;
 - Contrôle des groupes de sécurité ;
 - Rodage des sièges de clapets des robinets ;
 - Réglage des mécanismes de chasses d'eau.
- b) Menues réparations :
 - 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.

IV - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AU BÂTIMENT OU À L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS D'HABITATION

- 1 - Dépenses relatives :
 - A l'électricité ;
 - Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.
- 2 - Exploitation et entretien courant, menues réparations :
 - a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;
 - b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.
- 3 - Entretien de propreté (frais de personnel).

V - ESPACES EXTÉRIEURS AU BÂTIMENT OU À L'ENSEMBLE DE BÂTIMENTS D'HABITATION (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

- 1 - Dépenses relatives :
 - A l'électricité ;
 - A l'essence et huile ;
 - Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant : ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.
- 2 - Exploitation et entretien courant :
 - a) Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :
 - Les allées, aires de stationnement et abords ;
 - Les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates bandes) ;
 - Les aires de jeux ;
 - Les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;
 - Entretien du matériel horticole ;
 - Remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.
 - b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

VI - HYGIÈNE

- 1 - Dépenses de fournitures consommables ;
 - Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;
 - Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.
- 2 - Exploitation en entretien courant :
 - Entretien et vidange des fosses d'aisance ;
 - Entretien des appareils de conditionnement des ordures.
- 3 - Élimination des rejets (frais de personnel).

VII - ÉQUIPEMENTS DIVERS DU BÂTIMENT OU DE L'ENSEMBLE DE BÂTIMENTS D'HABITATION

- 1 - Fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.
- 2 - Exploitation et entretien courant :
 - Ramonage des conduits de ventilation ;
 - Entretien de la ventilation mécanique ;
 - Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ;
 - Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.
- 3 - Divers
 - Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII - IMPOSITIONS ET REDEVANCES

- Droit de bail ;
- Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères ;
- Taxe de balayage.