

**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'accès à la propriété de logements sociaux et le  
développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives**

**Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives**

**I - Parties extérieures dont le locataire à 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 ;  
Menues 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 bourelets ;
- c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;
- d) Ràmonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

L'AGENCE DE LA VILLE ROSE

Agence Immobilière

Siège social : 9 Rue Saint Antoine du T 31000 TOULOUSE - Téléphone : 05.67.08.78.07 - mail : [lagencedelavilleroise@gmail.com](mailto:lagencedelavilleroise@gmail.com)

SARL au capital de 10.000€ - RCS Toulouse 522 809 128

Carte professionnelle T2112/50710 délivrée par la Préfecture de la Haute-Garonne. Caisse de Garantie : CGAIM Paris - 120.000€

