

**Bailleur**

**Locataires**



Entretien de votre logement  
**Qui fait quoi ?**

# Réparations locatives ou non locatives

## De quoi parle-t-on ?

### Locataires

**Les réparations locatives sont à la charge du locataire.**

**Deux cas se distinguent :**

**>> Les réparations locatives couvertes par un contrat d'entretien :**

Ces réparations sont effectuées par des prestataires avec qui Logirem a souscrit un contrat d'entretien. Dans ce cas, cet entretien est compris dans vos charges mensuelles. Ces réparations peuvent par exemple concerner l'entretien de l'ascenseur, le chauffe-bain individuel au gaz, la robinetterie, les équipements de chauffage...

Cette liste de contrat est affichée dans votre hall d'entrée. Elle est disponible au bureau d'accueil et de gestion de votre résidence.

**>> Les réparations locatives non couvertes par un contrat d'entretien :**

Quand il n'existe pas de contrat d'entretien, le locataire est tenu de réaliser (ou de faire réaliser par un professionnel) les réparations à ses frais, dans les règles de l'art.

Si toutefois il ne les effectue pas, elles lui seront facturées par Logirem à sa sortie de logement.

La réparation ou le remplacement d'éléments dégradés par le locataire (disparition, destruction, casse, fissure,...) est à sa charge, même si l'entretien ne le concerne pas.

**Réparer vite, c'est plus d'économies, plus de sécurité et plus de confort.**

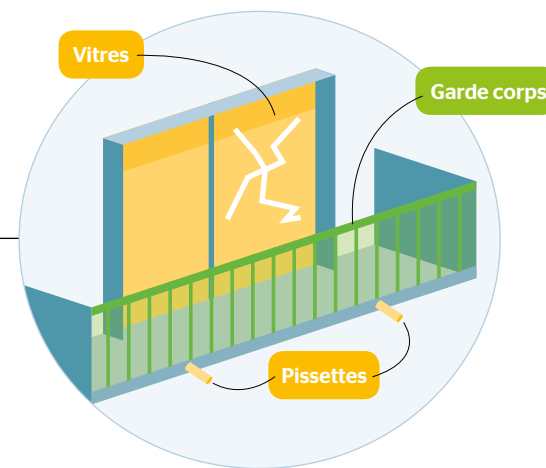
### Bailleur

**Les réparations non locatives sont à la charge de Logirem, votre bailleur.**

Dans ce cas, le locataire signale la réparation à réaliser au bailleur.

Si la demande est fondée, Logirem se met en relation avec un prestataire qui procédera à l'intervention. Cependant, **Logirem ne prend pas en charge** une demande de réparation d'un locataire :

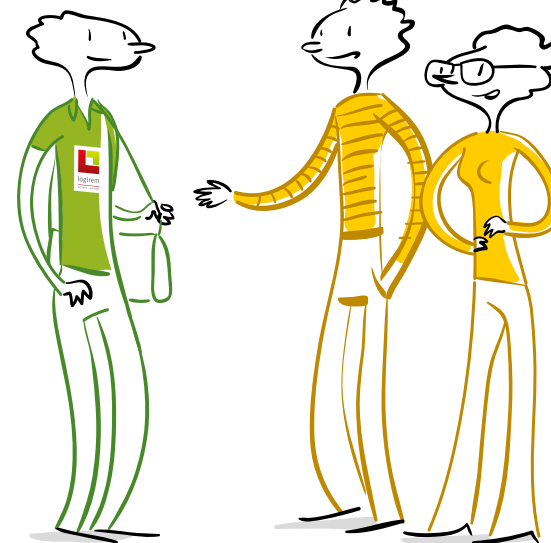
- dont l'origine est due à **une dégradation, une mauvaise utilisation ou un défaut d'entretien,**
- pour **un équipement vétuste en état d'usage.**



## Qui a la charge de l'entretien ?

Je suis le bailleur

Nous sommes les locataires



Les 2 codes couleurs vert et jaune entourant les éléments des illustrations indiquent à qui incombent les réparations, et ce, conformément aux articles 6 et 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et au décret n°87-712 du 26 août 1987.

**Avant tous travaux, je me renseigne auprès de Logirem.**



**Toute transformation de votre logement :**

- changement de sol,
- démolition de cloisons,
- modifications d'appareil sanitaire,
- installation de climatisation,
- pose de cuisine équipée ...

doit faire l'objet d'une demande écrite auprès de votre agence Logirem. Ne pas démarrer les travaux avant d'avoir obtenu un accord écrit de Logirem.

Dans le cas contraire, lors de votre départ, Logirem peut vous demander la remise en état du logement à vos frais.

La pose d'antenne ou de parabole pour réceptionner la télévision est réglementée (loi du 2 Juillet 1966). Le locataire a l'obligation d'adresser une demande d'accord par lettre recommandée avec accusé de réception. Logirem a 3 mois pour répondre.



## **Mon volet ne ferme plus**

Pour les volets et les fenêtres, les petites réparations sont **à votre charge** : une manivelle ou vitre cassée, un treuil bloqué...



## **L'interrupteur ou la prise ne fonctionne plus**

Tout d'abord, coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention. Ensuite vérifiez l'état de vos fusibles (leur remplacement est à votre charge). Enfin, s'il s'avère nécessaire de changer un interrupteur ou une prise, cette opération sera **à votre charge**.



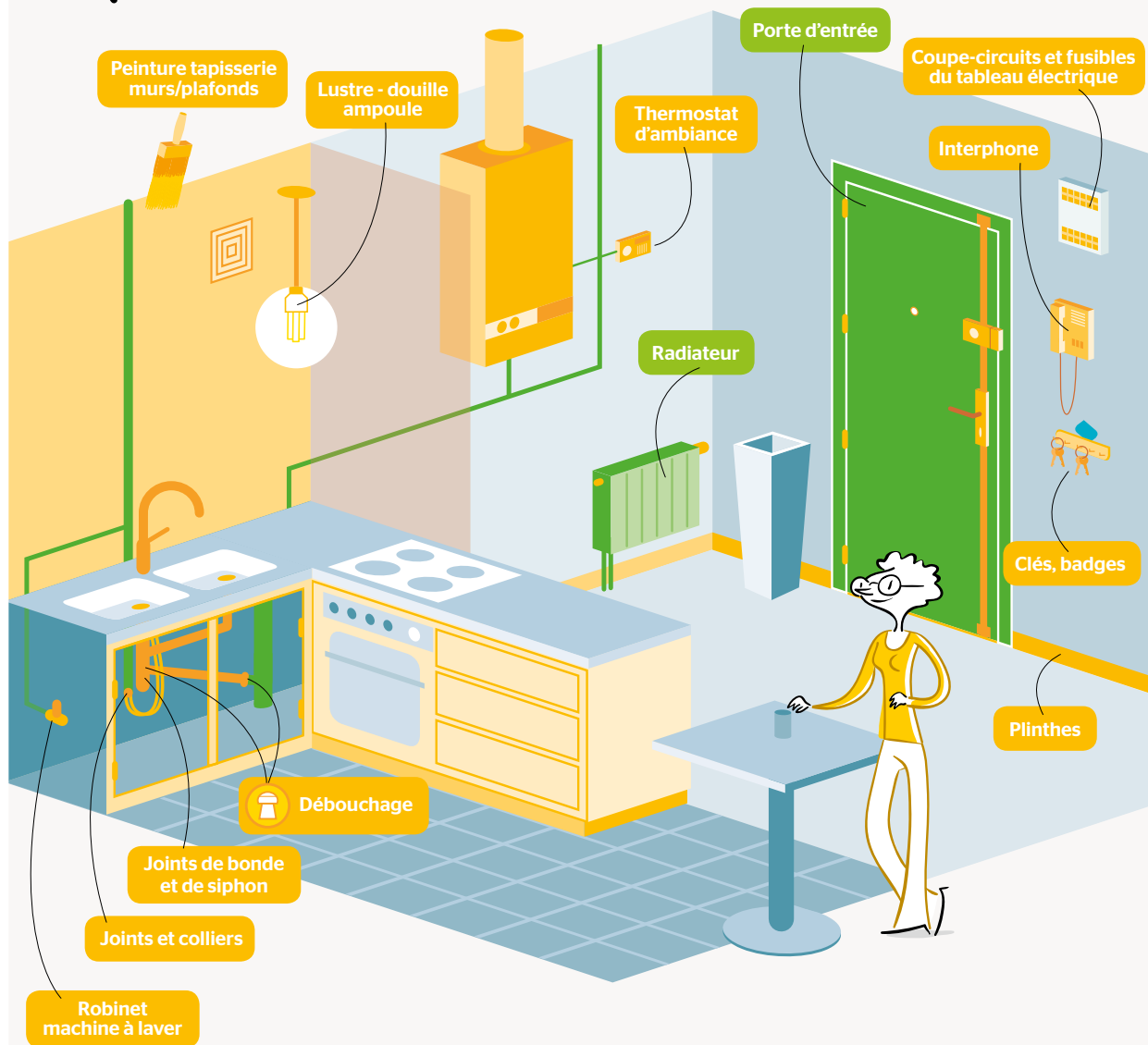
## **Je souhaite embellir mon logement**

L'entretien des murs et des sols est **à votre charge**. Nous vous demandons de limiter les trous dans les murs. Ne percez pas la faïence mais plutôt les joints du carrelage. Ne percez pas le PVC (fenêtres, meubles évier, tablier baignoire...). En cas de doute demandez conseil à Logirem. Si votre logement date d'avant 1997, reportez-vous au dos de cette plaquette.



## **Ma serrure fonctionne mal**

Cette réparation est **à votre charge** tout comme le remplacement des clés perdues ou cassées.



## **Mon évier est bouché**

Le débouchage des appareils sanitaires (évier, WC, lavabo...) est **à votre charge**.



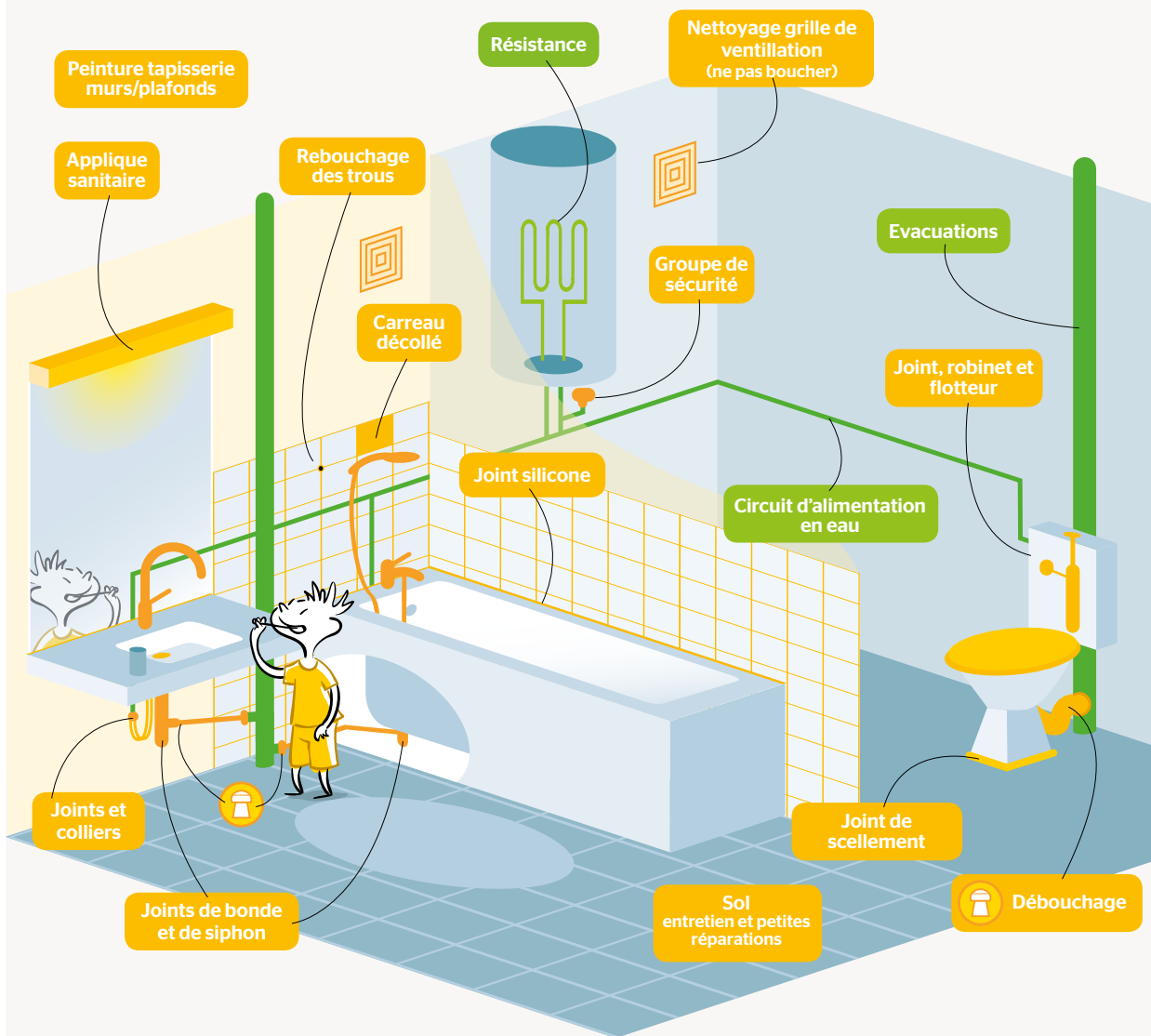
## **Mon robinet fuit**

Cette réparation est, en général, **à votre charge**. Avant d'appeler un plombier, vérifiez que vous ne bénéficiez pas d'un **contrat d'entretien** auprès de Logirem. N'attendez pas car la note d'eau peut très vite augmenter.



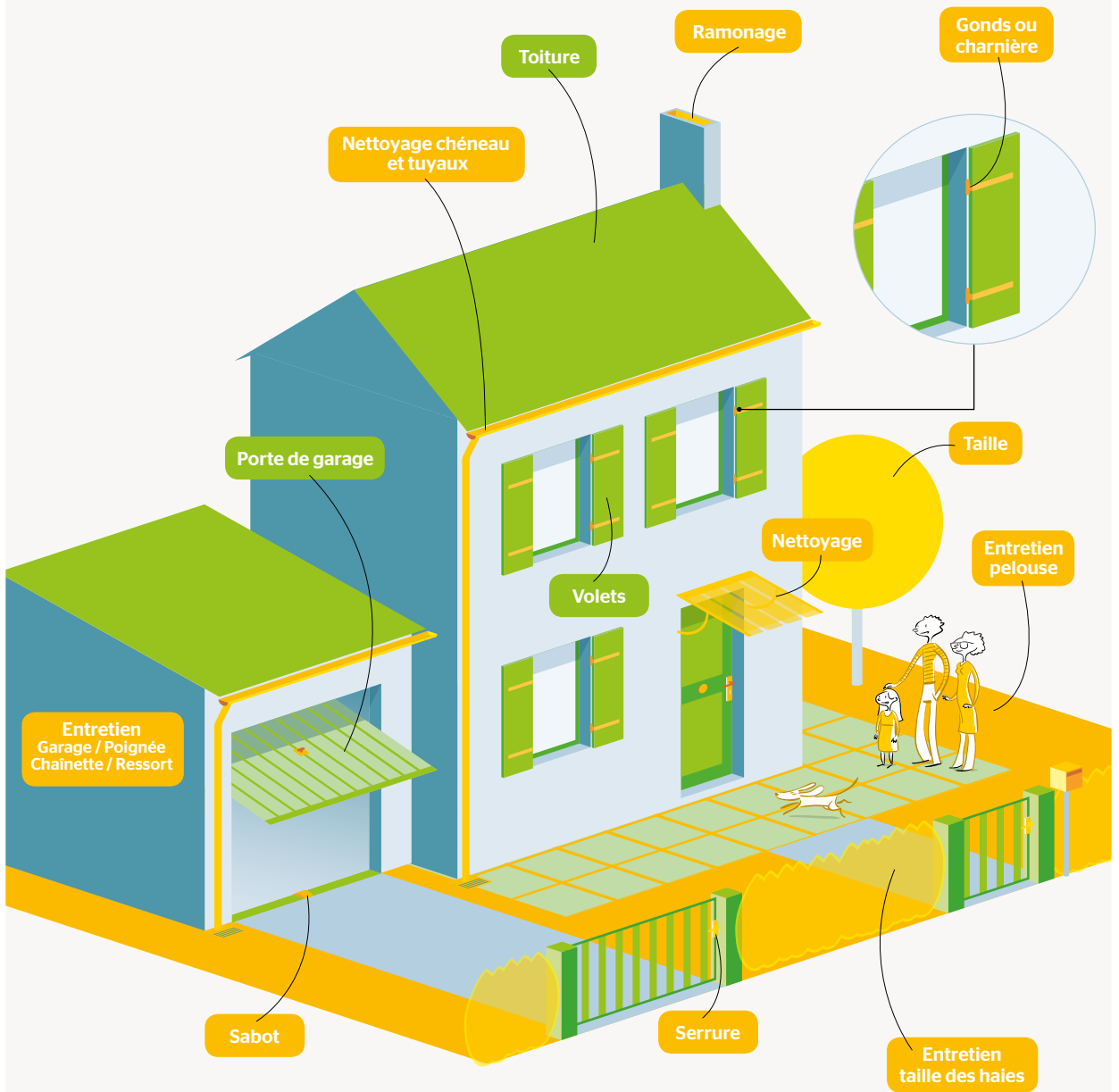
## Le joint n'est plus étanche

Le changement des joints (sanitaire mais aussi de menuiserie) est **à votre charge**. Vérifiez si vous ne bénéficiez pas d'un contrat d'entretien.



## La chasse d'eau des toilettes coule de façon ininterrompue

Tout d'abord, fermez votre robinet d'arrêt pour vous éviter des dépenses d'eau. C'est peut-être le joint qui fuit. Il suffit de le changer. Ce type de réalisation est **à votre charge** mais vérifiez tout de même qu'il n'existe pas de **contrat d'entretien**. Si c'est un autre problème, il faut contacter Logirem ou la société prestataire.



***Ma cave est sale***

Au même titre que votre logement, l'entretien des autres locaux que vous louez sont **à votre charge** : cave, remise, garage, jardin...

**Si votre logement date d'avant 1997, de l'amiante peut se trouver dans certains matériaux comme les revêtements de sols en dalles, les colles de carrelage ou encore les enduits plâtre.**

L'amiante a été interdite en France dans toutes les nouvelles constructions à partir de 1997, en raison du risque de libération et d'inhalation de fibres lors de travaux comportant des actions de percement ou d'arrachage.

En utilisation normale, un logement qui comporte des matériaux ou produits contenant de l'amiante ne présente pas de risque avéré pour ses occupants.

Dans certains logements susceptibles de contenir de l'amiante ou du plomb, certaines précautions sont à prendre en cas de perçage, ponçage, arrachage ou grattage.

Si vous deviez procéder à ce type d'interventions, nous vous demandons de nous faire une demande écrite en nous décrivant précisément les travaux envisagés, car des mesures particulières peuvent être requises (repérage avant travaux, entreprise qualifiée et habilitée...).

Agissez pour  
le recyclage des  
papiers avec  
Logirem  
et Ecofolio.



Ce document est imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement