Entretien de votre logement

Qui fait quoi ?

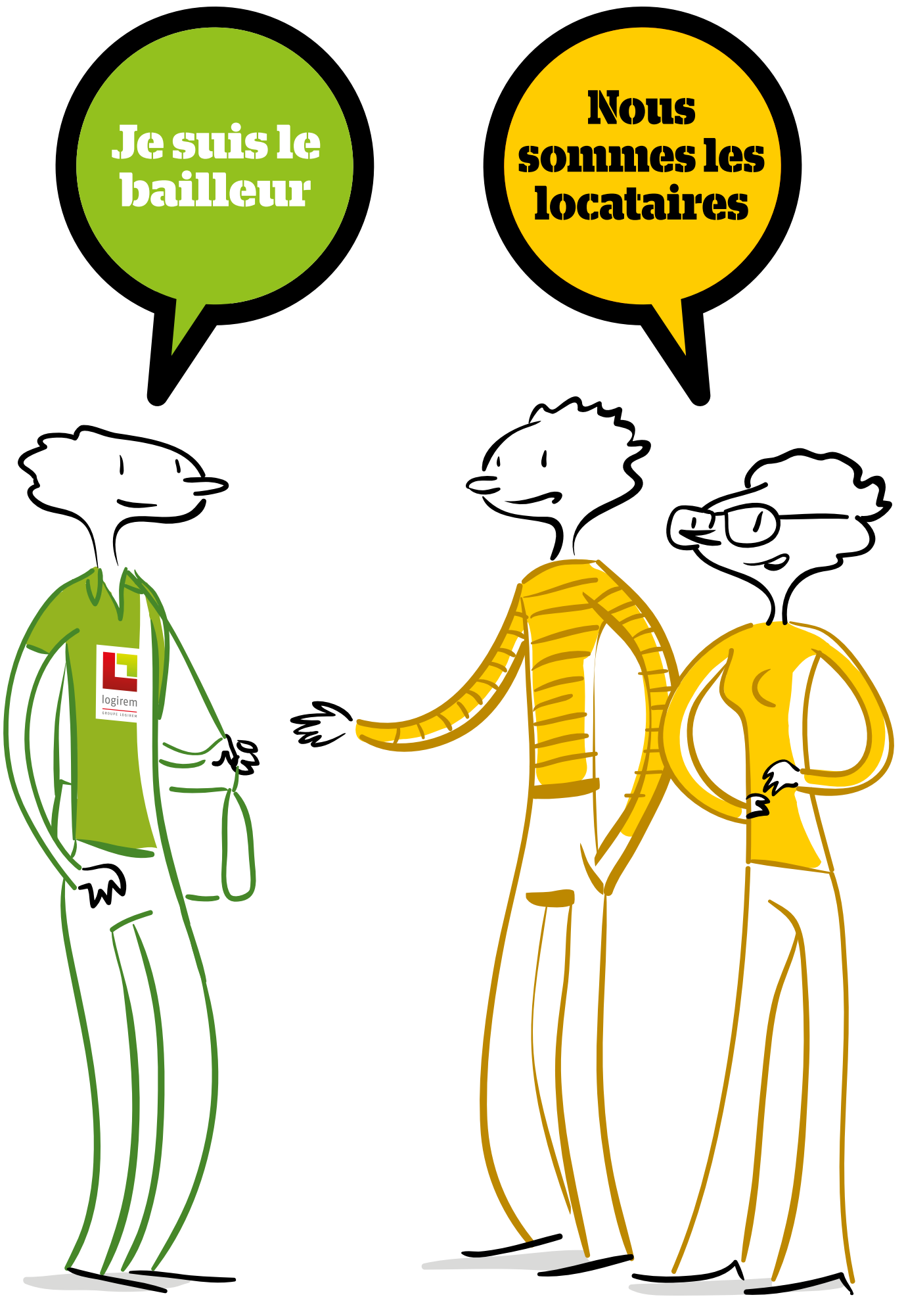
LOGIREM
GROUPE
HABITAT EN RÉGION

Réparations locatives ou non locatives

De quoi parle-t-on ?

Qui a la charge de l'entretien ?

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.



Réparations locatives ou non locatives
De quoi parle-t-on ?

Les réparations locatives sont à la charge du locataire.

DEUX CAS SE DISTINGUENT :

1 >> 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.

Réparations locatives ou non locatives

De quoi parle-t-on ?

Les réparations locatives sont à la charge du locataire.

DEUX CAS SE DISTINGUENT :

2 >> 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.

Réparations locatives ou non locatives

De quoi parle-t-on ?

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 dûe à **une dégradation, une mauvaise utilisation ou un défaut d'entretien**,

- pour un **équipement vétuste en état d'usage**.

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 ...

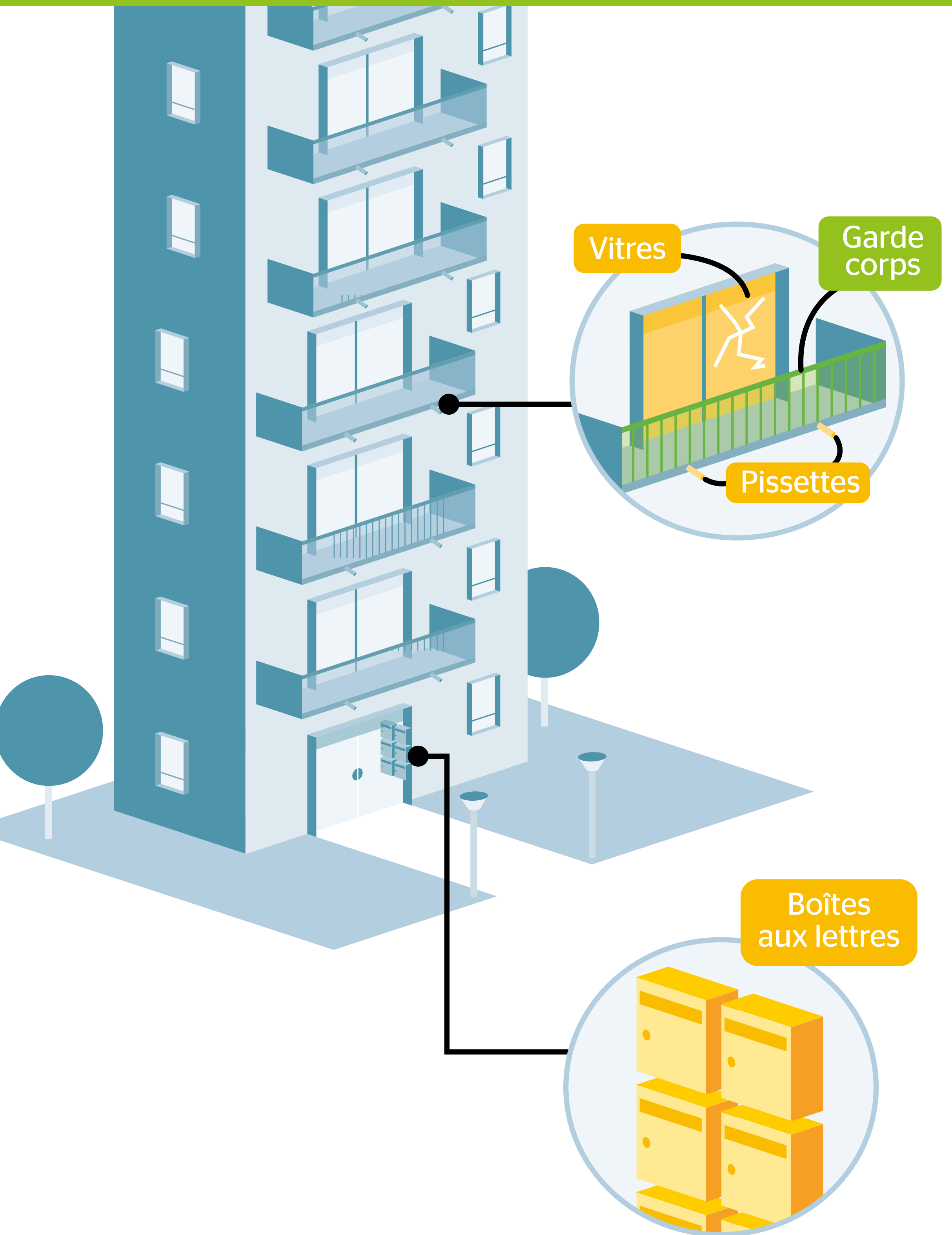
doit faire l'objet d'une demande écrite auprès de votre agence Logirem. Ne pas démarrer les travaux avant d'avoir obtenu un accord écrit de Logirem.

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.

Qui fait quoi ?



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).

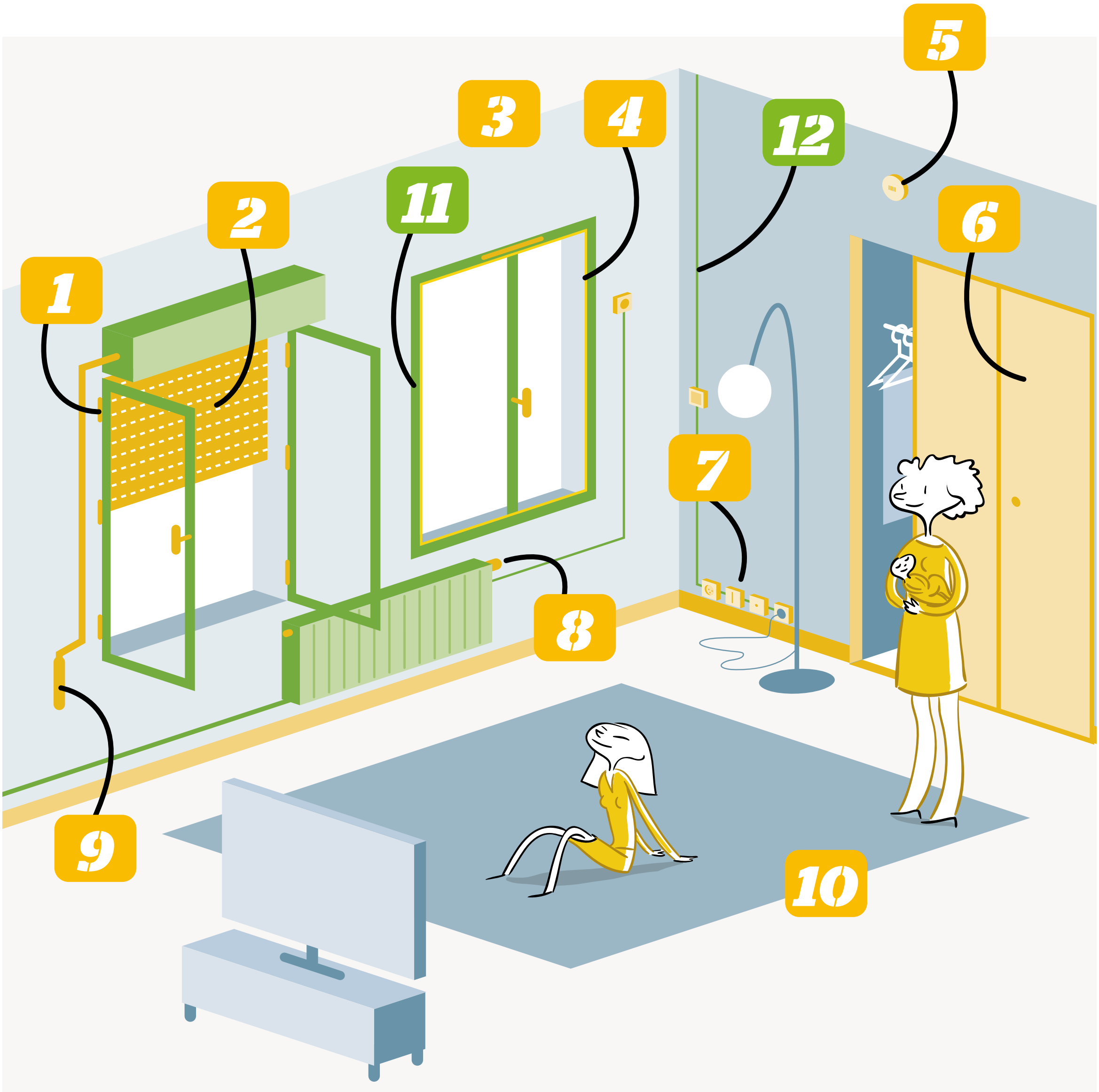
Enfin, s'il s'avère nécessaire de changer un interrupteur ou une prise, cette opération sera **à votre charge**.

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.

Qui fait quoi ?



1 Graissage 2 Éléments volets roulants (lames, butées...)

3 Peinture tapisserie murs/plafonds 4 Joint

5 Détecteur autonome avertisseur de fumée

6 Placard 7 Prises

8 Thermostat et interrupteur nettoyage et réparation

9 Manivelle 10 Sol entretien et petites réparations

11 Menuiserie fenêtre 12 Circuit électrique

Qui fait quoi ?

Ma serrure fonctionne mal

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

Mon évier est bouché

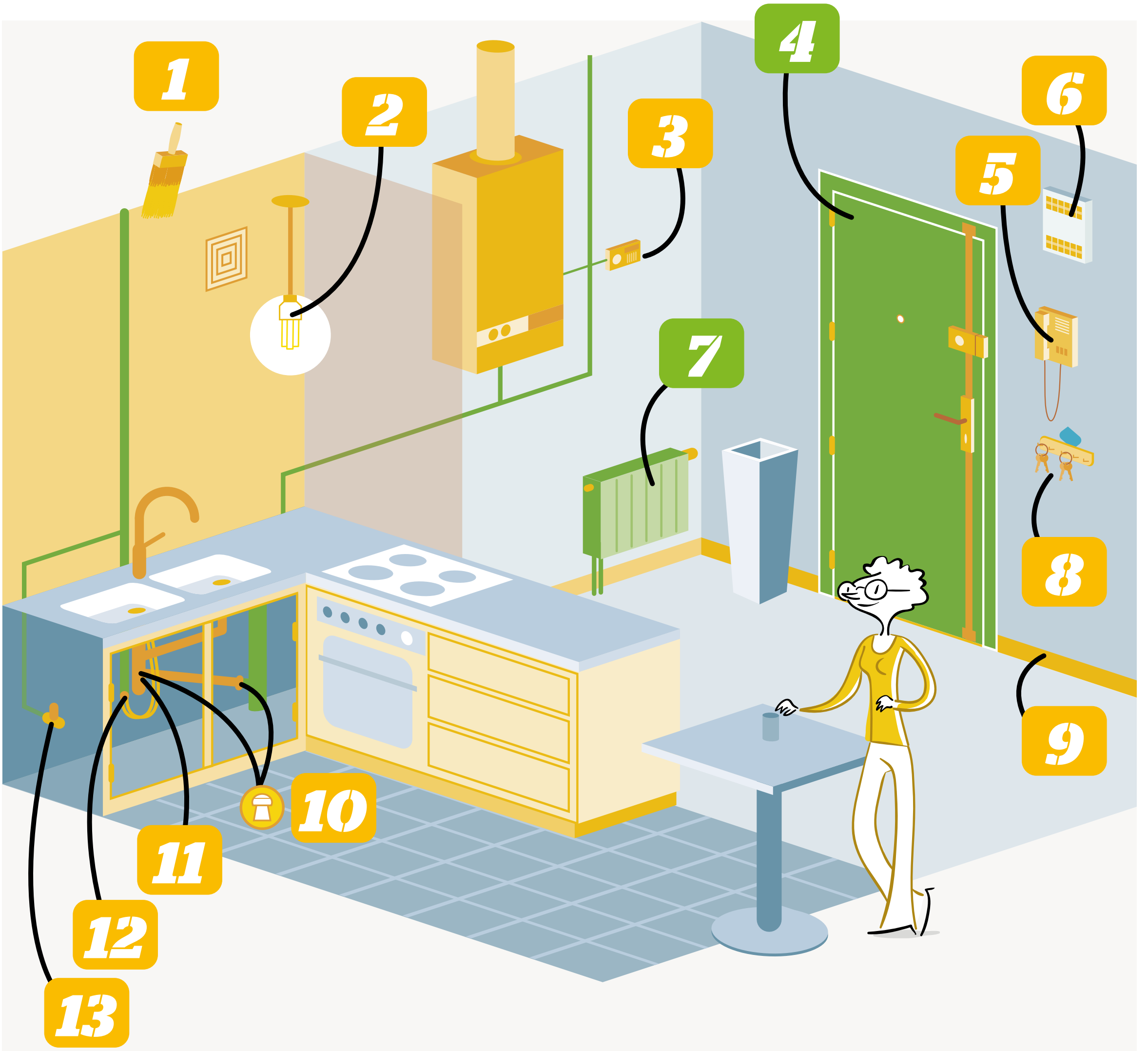
Le **débouchage des appareils sanitaires** (évier, WC, lavabo...) est **à votre charge**.

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.

Qui fait quoi ?



1 Peinture tapisserie murs/plafonds

2 Lustre - douille ampoule 3 Thermostat d’ambiance

4 Porte d’entrée 5 Interphone

6 Coupe-circuits et fusibles du tableau électrique

7 Radiateur 8 Clés, badges 9 Plinthes 10 Débouchage

11 Joints de bonde et de siphon 12 Joints et colliers

13 Robinet machine à laver

Qui fait quoi ?

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.

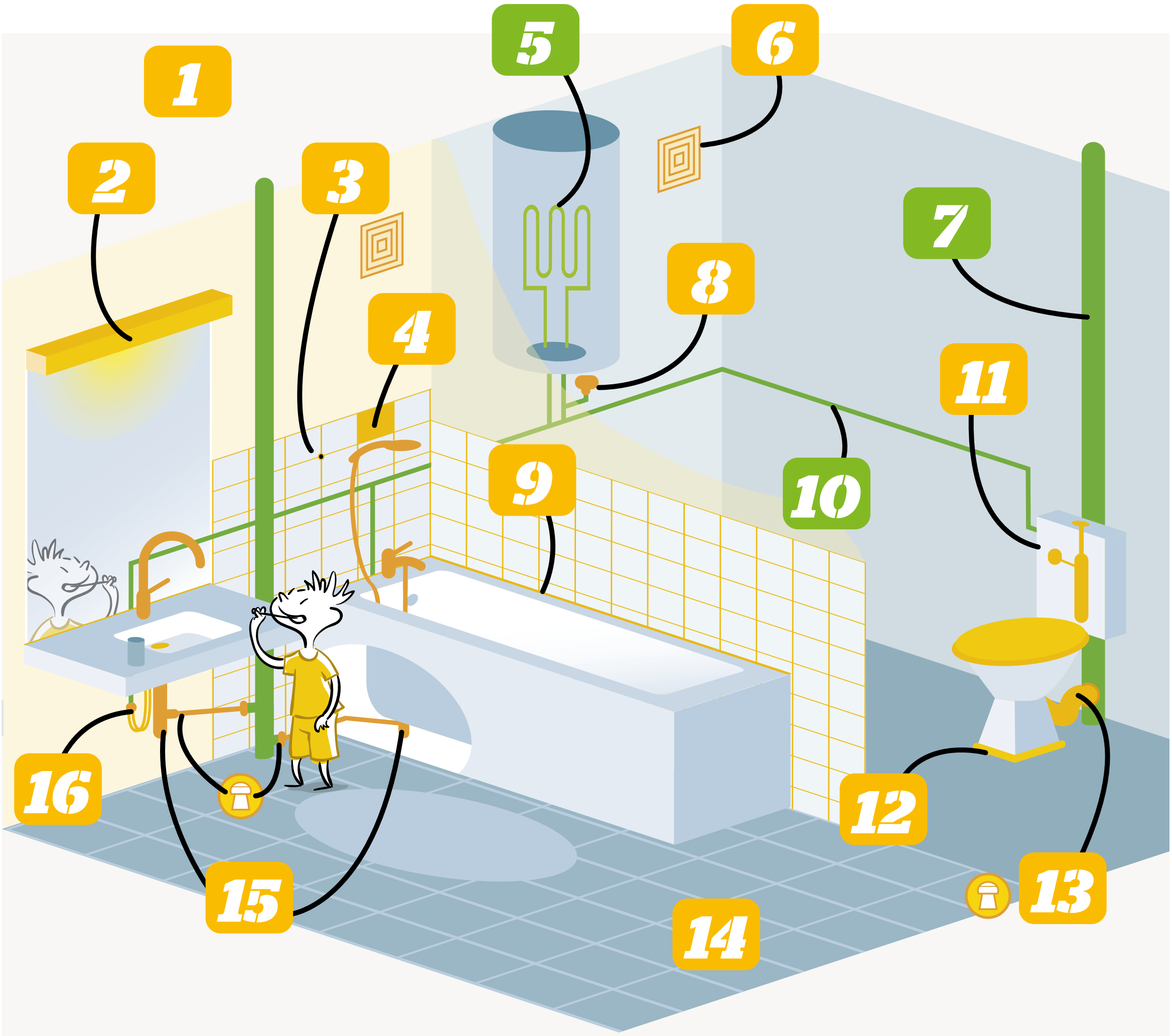
La chasse d'eau des toilettes coule de façon ininterrompue

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.

Qui fait quoi ?



1 Peinture tapisserie murs/plafonds

2 Applique sanitaire 3 Rebouchage des trous

4 Carreau décollé 5 Résistance

6 Nettoyage grille de ventillation (ne pas boucher)

7 Évacuations 8 Groupe de sécurité 9 Joint silicone

10 Circuit d'alimentation en eau 11 Joint, robinet et flotteur

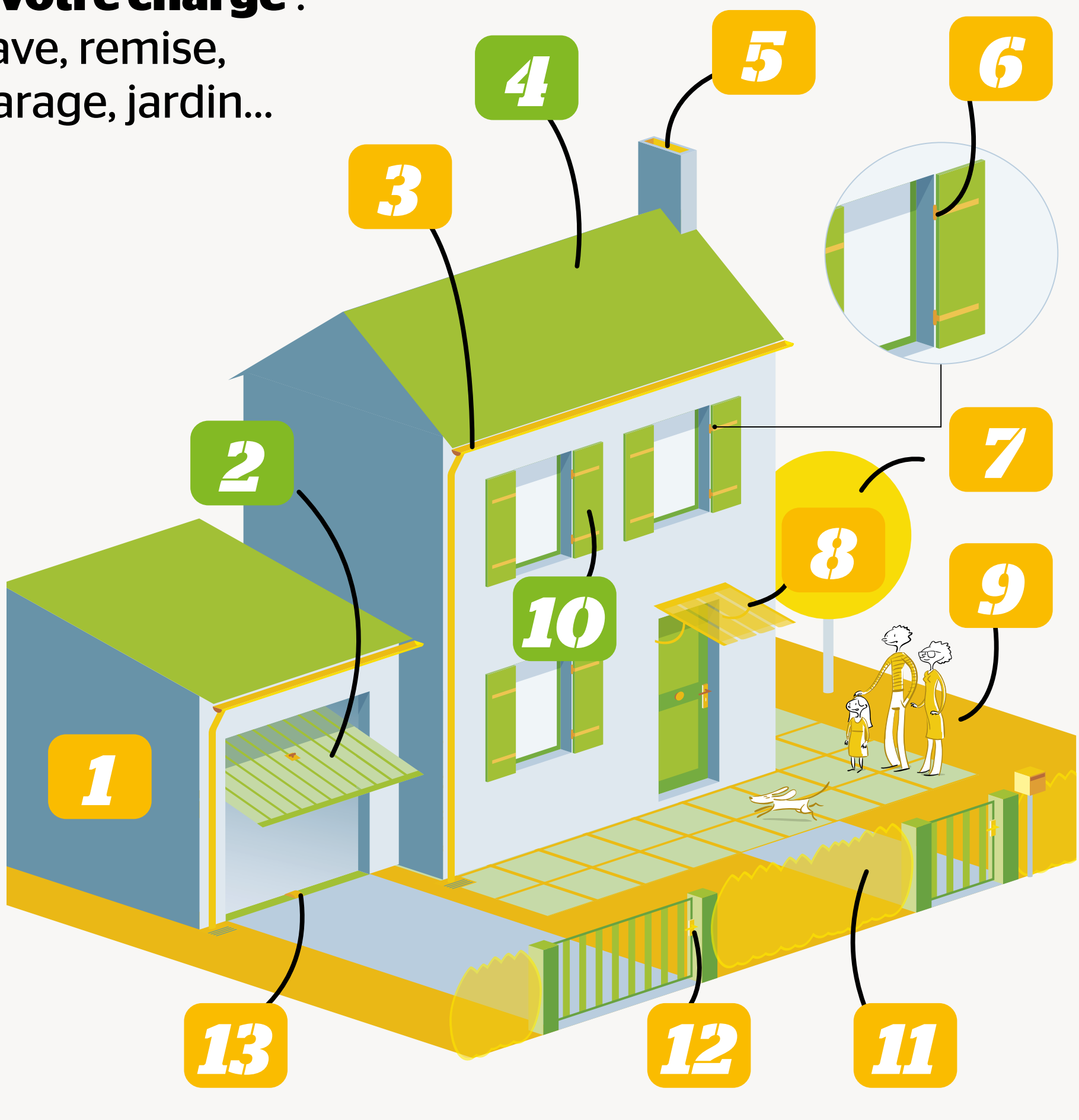
12 Joint de scellement 13 Débouchage

14 Sol entretien et petites réparations

15 Joints de bonde et de siphon 16 Joints et colliers

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...



1 Entretien Garage / Poignée / Chaînette / Ressort
2 Porte de garage 3 Nettoyage chéneau et tuyaux
4 Toiture 3 Ramonage 6 Gonds ou charnière
7 Taille 8 Nettoyage 9 Entretien pelouse
10 Volrts 11 Entretien taille des haies 12 Serrure 13 Sabot

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...).

Février 2021

Logirem
111, boulevard National
BP 60204 - 13302 Marseille Cedex 03
www.logirem.fr

Logirem+

04 86 57 94 94

Prix d'un appel local

LOGIREM
GROUPE
HABITAT EN RÉGION

HABITAT
EN RÉGION
GROUPE