

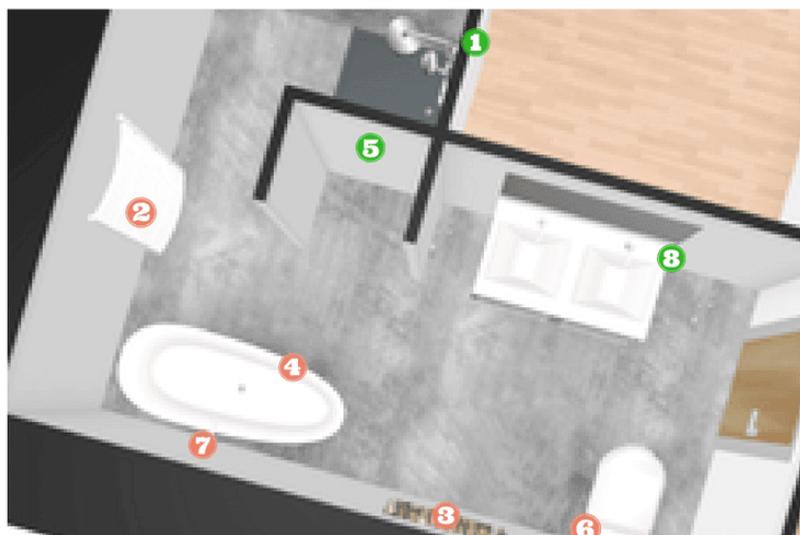
LOCATAIRE/PROPRIETAIRE : QUI PAIE LES REPARATIONS ?

Nous avons tous, ou presque, été locataires à nous demander si c'était à nous de remplacer l'ampoule ou le joint de la salle de bain. Si la réponse est oui, c'est parce que la loi impose au locataire d'entretenir régulièrement l'appartement qu'il occupe.

Par exemple, il devra entretenir régulièrement les canalisations (nous avons tous été victimes de mauvaises odeurs, il est normal de s'occuper de cet entretien dans le logement que l'on occupe). En effet, en tant que locataire, vous devez payer pour ces petites réparations ou entretiens, souvent peu coûteux, et cela est plutôt logique. Toujours à la charge du locataire, les réparations liées à des dégradations dues à l'occupation du bien sont à prendre en considération.

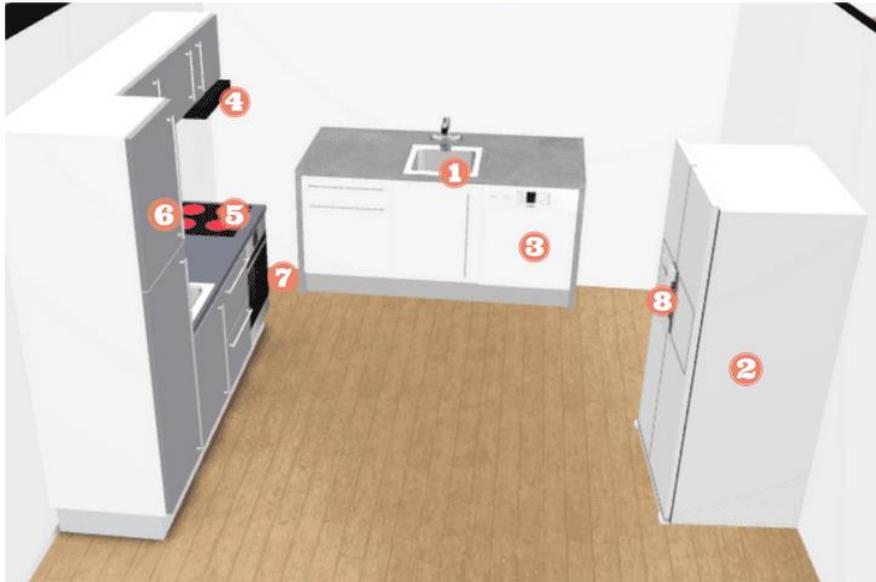
Le propriétaire doit payer les réparations de ce que l'on peut appeler « gros travaux ». Voici des infographies qui récapitulent les différentes charges :

Réparations, propriétaires, locataires qui paie quoi?



- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| 1 Alimentation eau | 5 Colonne d'eau usée |
| 2 Alimentation électrique | 6 Canalisation cassée |
| 3 Grille d'évacuation VMC | 7 Problème d'évacuation d'eau |
| 4 Remplacement joints | 8 Conduit d'alimentation |

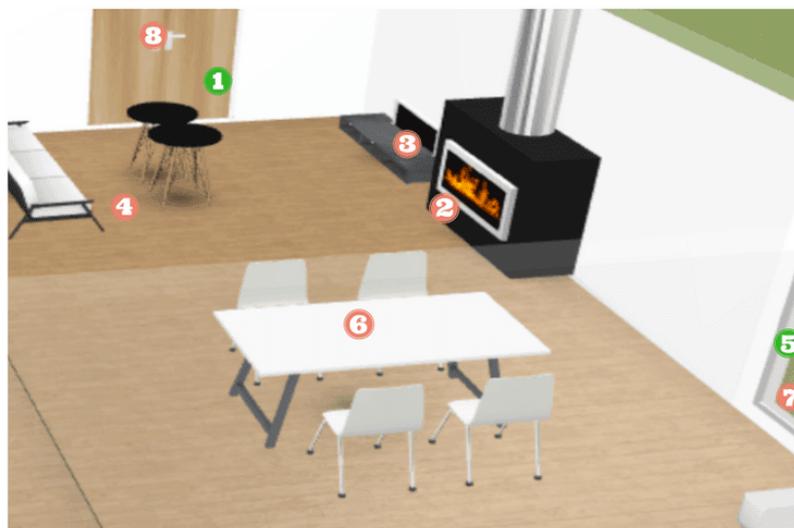
Réparations, propriétaires, locataires qui paie quoi?



- | | |
|----------------------------|-----------------------------|
| 1 Evier bouché | 5 Plaques défectueuses |
| 2 Frigo cassé | 6 Portes de placard cassées |
| 3 Machine à laver en panne | 7 Four |
| 4 Hotte cassée | 8 Bac Glaçons en panne |

RENDEMENT LOCATIF

Réparations, propriétaires, locataires qui paie quoi?



- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| 1 Porte à remplacer | 5 Fenêtre à remplacer |
| 2 Ramonage Cheminée | 6 Mobilier cassé |
| 3 Réception chaîne télé | 7 Baie vitrée qui ne ferme pas |
| 4 Parquet abîmé | 8 Serrure cassée |

RENDEMENT LOCATIF

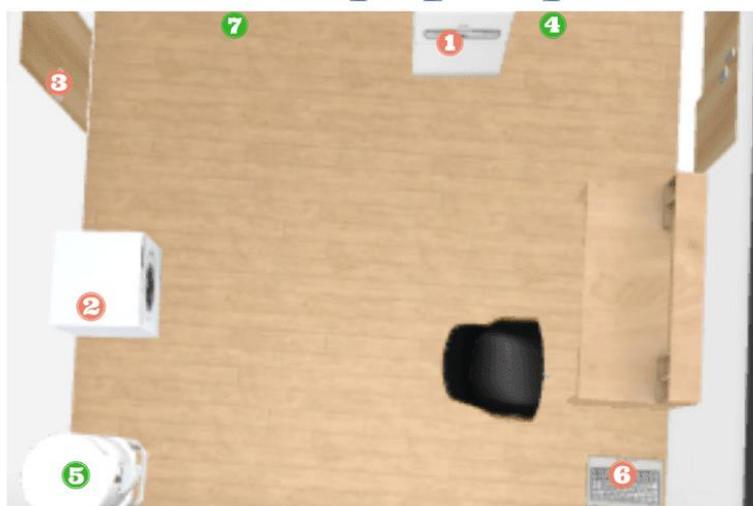
Réparations, propriétaires, locataires qui paie quoi?



- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| 1 Interrupteur | 5 Remplacement d'une fenêtre |
| 2 Prises électriques | 6 Remplacement de radiateur |
| 3 Détecteur de fumée | 7 Prises électriques |
| 4 Moquette abîmée | 8 Problème électrique: lumière |

RENDEMENT LOCATIF

Réparations, propriétaires, locataires qui paie quoi?



- | | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 1 Climatisation cassée | 5 Ballon d'eau chaude cassé |
| 2 Pb évacuation d'eau | 6 Pb de connexion internet |
| 3 Porte bloquée | 7 Remplacement compteur électrique |
| 4 Remplacement de chaudière | |

RENDEMENT LOCATIF



Et les autres réparations ?

Il n'y a pas de loi spécifique à chacun des travaux, cependant la jurisprudence et l'antériorité des décisions juridiques concernant des travaux sur des biens loués sont devenues sources de lois.

Ainsi, les entretiens suivants sont considérés à la charge du locataire :

- Maintenir en bon état les robinets et les siphons,
- Purger la chaudière, les radiateurs et le ballon d'eau chaude au moins une fois par an,
- Nettoyer et remplacer si besoin les joints des points d'eau et les mastics des fenêtres,
- S'assurer du bon état des joints, des flotteurs et des joints de la chasse d'eau,
- Retirer la poussière des radiateurs et des aérations pour assurer la diffusion de la chaleur et la circulation de l'air,
- Remplacer les tuyaux de raccordement pour le gaz,
- Nettoyer et graisser des gonds et charnières des fenêtres, portes et serrures,
- Remplacer les clés et badges,
- Nettoyer les gouttières,
- Entretenir le sol et les faïences, poser un raccord si besoin,
- Changer les ampoules, douilles, interrupteurs et fusibles défectueux,
- Nettoyer les grilles d'aération,
- Entretenir la végétation du jardin privatif. Sachez que la présence d'un jardin extérieur et/ou [jardin intérieur](#) séduit de plus en plus les locataires lors de la recherche de leur maison ou appartement et peut justifier un loyer légèrement supérieur à la moyenne.
- S'occuper du ramonage de la cheminée au moins une fois par an,
- Vidanger et entretenir la fosse septique,
- Entretenir les compteurs d'eau, à protéger contre le gel.

Le remplacement de la boîte aux lettres est à la charge du propriétaire.