



Est Habitat Construction

# Bailleur / Locataire Qui fait quoi ?

## Entretien et réparations de votre logement



[www.groupe3f.fr](http://www.groupe3f.fr)

En matière d'entretien des logements, la réglementation fixe quelles sont les interventions à la charge du bailleur et celles à charge du locataire.

## DES RÔLES CLAIREMENT RÉPARTIS

D'une manière générale, 3F a la responsabilité d'effectuer les grosses réparations, tandis que le **locataire assure l'entretien courant et les petites réparations de son logement.**

**Attention !** En cas de dégradation volontaire, de défaut d'entretien ou de négligence, le locataire a la charge des travaux de remise en état au moment de son départ.

En cas de doute concernant la responsabilité de telle ou telle intervention, interrogez votre agence.

### ZOOM

#### La maintenance obligatoire des équipements

Pour assurer le bon fonctionnement de certains équipements et pour faciliter la vie de ses locataires, 3F a passé des contrats d'entretien avec des entreprises qualifiées, facturés dans les charges. Ces contrats vous permettent ainsi de respecter facilement l'obligation d'entretien des équipements à charge du locataire. C'est le cas pour les chauffe-eau et les chaudières individuelles à gaz, et, dans certains immeubles, pour la robinetterie. Il vous suffit de ne pas toucher aux réglages des équipements, et de faciliter l'accès à votre logement lors des visites annuelles de contrôle ou, bien sûr, lors des interventions pour réparation.

## LES CONSEILS POUR BIEN ENTREtenir VOTRE LOGEMENT

Vous devez contrôler régulièrement vos installations et assurer l'entretien courant de manière régulière. Quelques bons réflexes sont à adopter. Voir pages suivantes.

## UN PROBLÈME SUR UNE INSTALLATION ?

### ► CONTACTEZ VOTRE AGENCE

Si vous constatez un problème sur un équipement privatif ou collectif, adressez-vous à votre agence ou contactez le prestataire concerné, dont vous trouverez les coordonnées sur le panneau d'affichage du hall de votre immeuble.

Et si vous devez vous absenter plusieurs jours, informez vos voisins en leur laissant un numéro où vous joindre en cas d'urgence.

### ZOOM

#### Les transformations du logement

Les modifications ou transformations de votre logement (changement des sols, démolition de cloisons, etc.)

doivent faire l'objet d'une autorisation écrite préalable de 3F. Dans certains cas, cette autorisation peut être donnée à condition que vous remettiez votre logement dans son état d'origine au moment de votre départ.

En cas de handicap ou d'ennui grave de santé, vous pouvez peut-être bénéficier d'une adaptation de votre logement actuel. Là encore, interrogez votre agence.

## DANS TOUT LE LOGEMENT : SOLS ET MURS

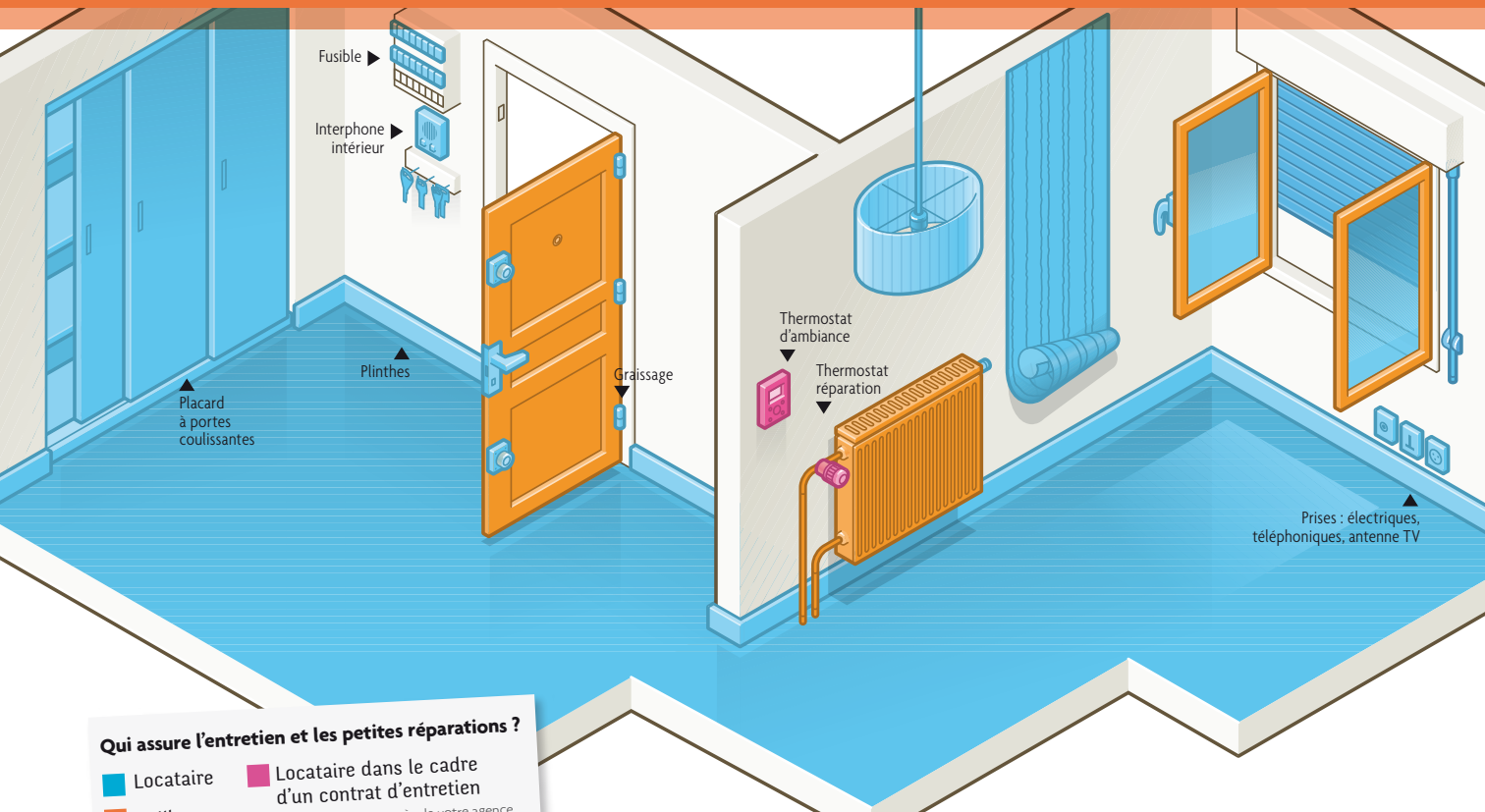
### ► SOLS

Si vous souhaitez remplacer les revêtements de sol existants dans votre logement, prenez contact avec notre service Maintenance qui vous en communiquera les conditions.

### ► MURS

Avant de repeindre ou de poser un nouveau papier-peint, veillez à nettoyer l'ancienne peinture ou à décoller l'ancien papier. Privilégiez les tons clairs.

Le crépi, les dalles de liège ou de polystyrène, dangereuses en cas d'incendie, sont interdits.



## Qui assure l'entretien et les petites réparations ?

■ Locataire

■ Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien

■ Bailleur

Renseignez-vous auprès de votre agence pour savoir si votre résidence bénéficie de contrats d'entretien.

## L'ENTRÉE

### ► PORTES

Ne percez pas votre porte – pour y placer un œilleton par exemple – sans accord préalable de votre bailleur. Vous devez assurer le remplacement des clés en cas de perte ou de casse.

### ► ÉLECTRICITÉ

Ne réparez jamais vous-même les équipements électriques. En revanche, le remplacement des interrupteurs, prises, fusibles, ampoules, thermostat d'ambiance sont à votre charge.

### ATTENTION

Les prises multiples surchargées sont interdites.

## LE SÉJOUR / LES CHAMBRES

### ► SOLS, MURS ET PLAFONDS

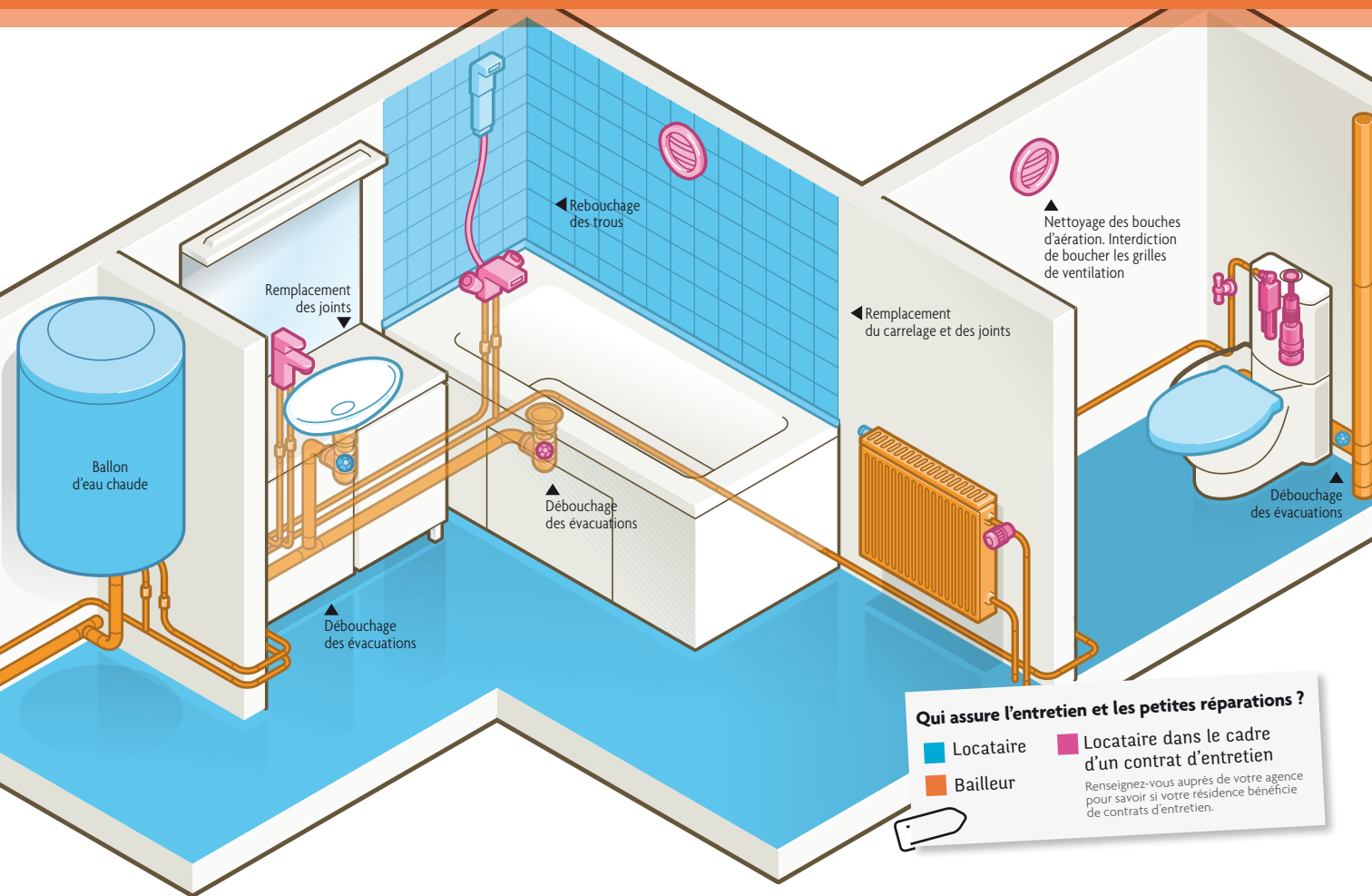
Les sols, murs et plafonds nécessitent que vous en preniez soins. Vous devez donc assurer les petites réparations des dégradations : faïence cassée, sols brûlés ou tachés, trous dans les murs ou papiers peints déchirés....

### ► FENÊTRES

Entretenez-les régulièrement, en huilant paumelles, crémones et parties mobiles et en vérifiant que rainures d'égouttage et trous d'évacuation de l'eau ne soient pas bouchés. Ne jamais percer les coffres à volets, les montants et les encadrements.

### ATTENTION

Le remplacement des sangles, cordages et poulies, des lames de persienne ou des stores sur châssis des fenêtres de toit (style Velux) usagés sont à votre charge.



## LA SALLE DE BAIN ET LES WC

### ► PLOMBERIE

Nettoyez et détartrez régulièrement les siphons, et contrôlez les joints d'étanchéité en silicone, autour des lavabos, de la baignoire ou de la douche, de l'évier...

### ATTENTION

Veillez à repérer et réparer des éventuelles fuites sur votre installation qui peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau ou provoquer des dégâts.

### Qui assure l'entretien et les petites réparations ?

- Locataire
- Bailleur

■ Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien

Renseignez-vous auprès de votre agence pour savoir si votre résidence bénéficie de contrats d'entretien.

### ► SANITAIRES

Pour leur entretien, n'utilisez pas de produits à base de soude caustique. Ne jetez aucun objet, ni lingette, dans les WC, ni de liquide acide.

### ► EAU

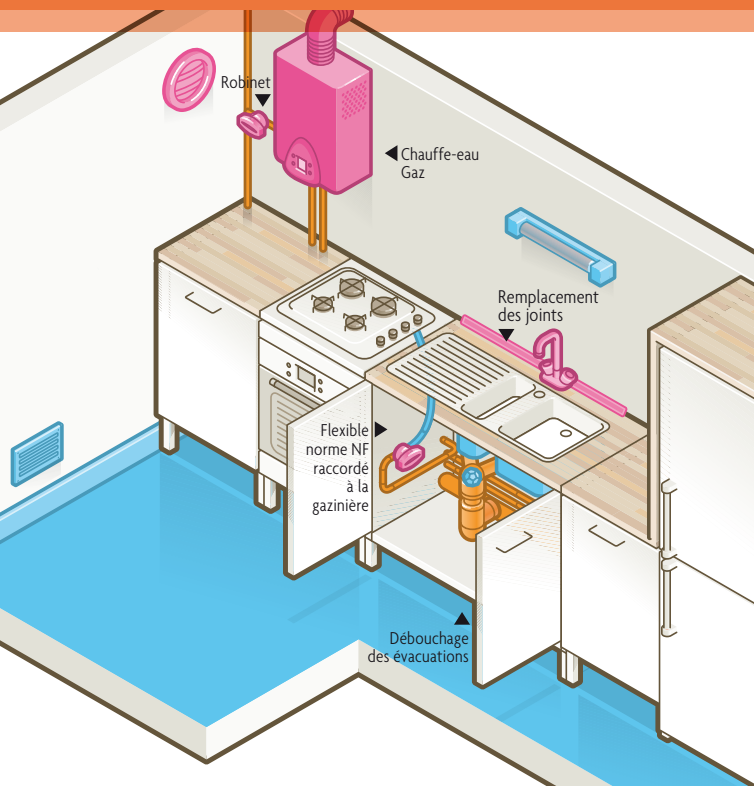
En cas de fuite importante, coupez l'eau et alertez votre plombier. En cas d'inondation, contactez les pompiers (18).

### ► ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE

Nettoyez radiateurs et convecteurs électriques de façon régulière, mais sans jamais les démonter.

### ATTENTION

Ne les couvrez pas et n'y posez pas de linge à sécher.



## LA CUISINE

### ► VENTILATION

Ne jamais boucher le système de ventilation ni les grilles d'aération. Ne jamais y raccorder les bouches d'évacuation de votre sèche-linge ou de votre hotte mécanique.

### ATTENTION

Pensez à nettoyer régulièrement les grilles de ventilation.

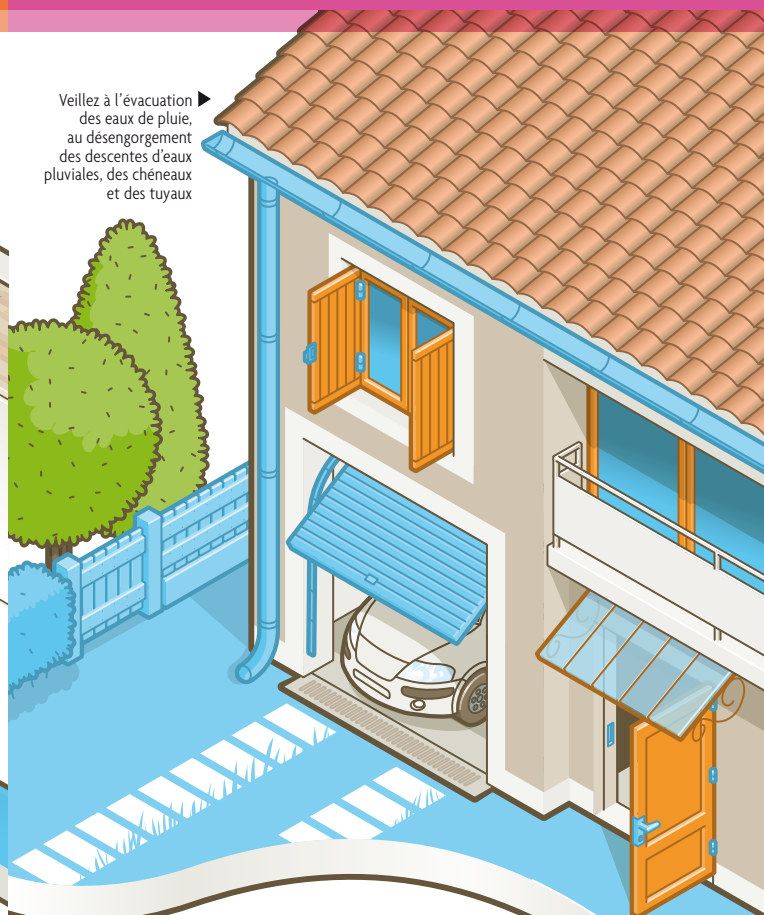
### ► GAZ

Vérifiez la date de validité figurant sur les tuyaux flexibles normes NF de votre arrivée de gaz : leur remplacement est à votre charge. Si vous n'utilisez pas le gaz en cuisine, le tuyau doit être obturé par un bouchon vissé avec un joint.

### ATTENTION

Le dépôt et l'utilisation de bouteilles de gaz dans les logements et les annexes (caves, celliers, garages) sont strictement interdits.

Veillez à l'évacuation des eaux de pluie, au désengorgement des descentes d'eaux pluviales, des chéneaux et des tuyaux



### Qui assure l'entretien et les petites réparations ?

■ Locataire

■ Bailleur

■ Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien

Renseignez-vous auprès de votre agence pour savoir si votre résidence bénéficie de contrats d'entretien.

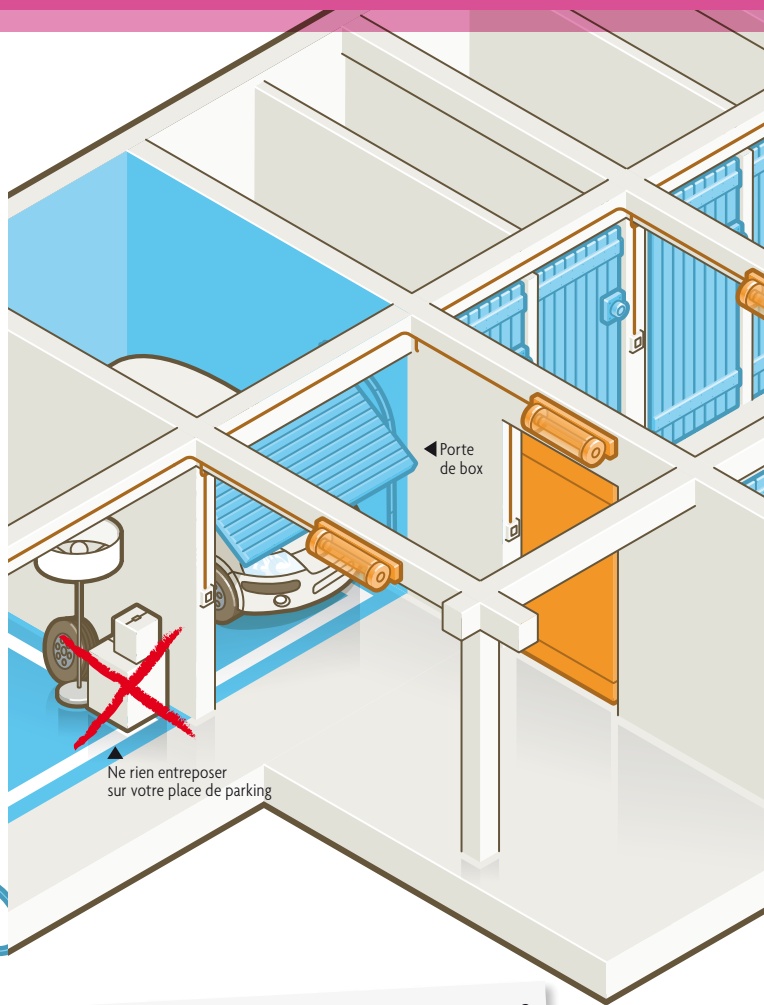
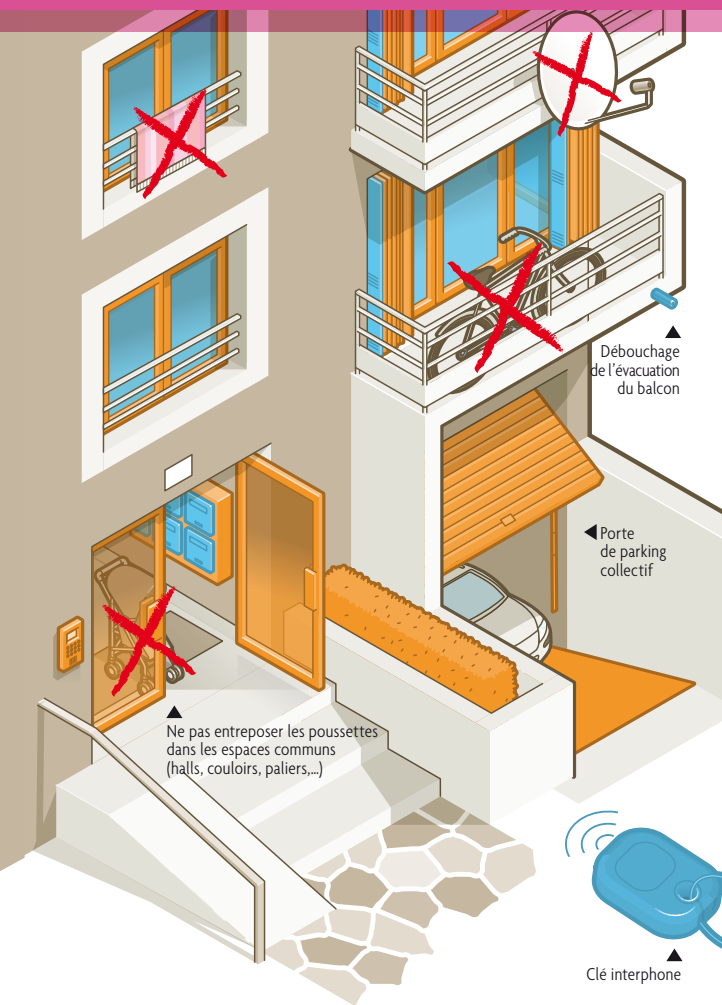
## EN PAVILLON

### ► JARDIN PRIVATIF

Vous devez vous occuper de l'entretien du jardin (pelouses, allées, etc.) et de la taille des haies.

### ATTENTION

Il est interdit d'installer cabane de jardin, canisses ou barbecue, ou de modifier les clôtures existantes.



## L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT

### ► FENÊTRES, BALCONS ET TERRASSES

Évitez tout débordement sur la façade du bâtiment ou vers les logements inférieurs lorsque vous lavez votre balcon ou votre terrasse. Maintenez vos jardinières à l'intérieur de votre balcon pour éviter tout risque de chute. Évitez d'encombrer votre balcon ou terrasse ou d'y étendre du linge.

### ► BOÎTE AUX LETTRES

L'entretien et les réparations des boîtes aux lettres sont à la charge du locataire.

### Qui assure l'entretien et les petites réparations ?

- Locataire
- Bailleur

■ Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien

Renseignez-vous auprès de votre agence pour savoir si votre résidence bénéficie de contrats d'entretien.

## LES ANNEXES

### ► CAVES ET PARKINGS

Les caves sont des parties privatives qui doivent être maintenues propres et fermées. N'y entreposez jamais de matières dangereuses.