

Réparations à charge du propriétaire et du locataire ¹		
	Locataire	Propriétaire
intérieur		
Ascenseur (dans un immeuble à appartements)	Le plus souvent, participation aux frais d'entretien en vertu d'une clause du bail ou du règlement de copropriété.	Entretien par une firme agréée.
<p>Chauffage central</p> <ul style="list-style-type: none"> - En général - Chaudière : - Vase d'expansion : - Chauffe-bain, chauffe-eau, boiler 	<ul style="list-style-type: none"> - Entretien annuel : obligation légale à réaliser tous les ans (sauf s'il s'agit d'un chauffage au gaz). Ce contrôle comprend le ramonage, la vérification de l'étanchéité et de la combustion, ainsi que le nettoyage et la mise au point du brûleur. Conservez l'attestation de vérification car le propriétaire peut l'exiger. - Petites réparations, entretien et remplacement des « accessoires » de l'installation de chauffage. - Nettoyage - A préserver des effets de la gelée. - Réglage, détartrage, nettoyage des trous à gaz et remplacement des robinets 	<ul style="list-style-type: none"> - Grandes réparations et remplacement. - Remplacement d'une chaudière devenue poreuse. - Remplacement d'un vase vétuste - Remplacement du cylindre perforé par la corrosion et des pièces maîtresses
Cheminée	Réparations aux âtres(par ex. remplacement d'un carreau fendu sous l'effet de la chaleur), contre- cœurs(= fonds des cheminées), chambranles et tablettes de cheminée.	Entretien et réparation au conduit de la cheminée qui fait partie du gros œuvre.
Electricité	- Entretien : réparation des courts-circuits,	Renouvellement d'une installation devenue vétuste et

¹ Budget et Droits – juin 1988 – n°79 – pg 36-37

	remplacement des fusibles brûlés (sans les ponter) - Remplacement des interrupteurs, prises de courant et soquets brisés ou endommagés – même en cas de vétusté ou suite à un usage normal	ne répondant plus aux normes de sécurité
Escalier	Entretien et réparation de la rampe (par ex. en ca de scellement), des ancrages, des barreaux et des balustres	Réparation aux éléments de la structure de l'escalier (par ex. revêtement des marches)
Fenêtres et portes - Boiseries, chambranles et croisées - Serrures, poignées, gonds, charnières, espagnolettes, verrous - Clés	- Réparation en cas d'aménagements indispensables : par ex. si le locataire perce des trous ou place des ustenciles pour pendre des rideaux, des tentures ou des stores - Remplacement : si le locataire perce une châtière ou place une serrure supplémentaire nécessitant des entailles importantes - Réparation des éclats, fêlures ou brisures Entretien (graissage) et réparations (par ex. remplacement du bouton du pêne, de la coulisse et des vis manquantes d'un verrou, réparation des gonds descellés et des charnières arrachées) - Remplacement des clés manquantes ou hors d'usage (sauf convention contraire, le locataire est censé avoir reçu 2 clés de portes extérieures, 1 des portes intérieures - En cas de perte d'une clef extérieure :	- Peintures - S'il y a un vice de matière ou de placement, réparation des éclats, fêlures ou brisures Remplacement des serrures, verrous hors d'usage, sans faute du locataire par suite de vétusté

	modification ou remplacement de la serrure	
Papier peint et peinture	<ul style="list-style-type: none"> - En cas d'usure normale, aucune responsabilité - En cas de tâches, griffes, coups et éclaboussures : intervention dans le renouvellement en fonction de l'âge et de la qualité du papier ou de la peinture, et en proportion de la durée restant à courir jusqu'au prochain renouvellement 	Nouvelle peinture ou nouveau papier peint après 9 ans (ou moins si le papier ou la peinture est de médiocre qualité)
Plafonds	Lavage, dans la mesure où c'est possible. Peinture, en cas de dégradations par la faute du locataire (vapeur d'eau dans une cuisine mal aérée)	Peinture
Plomberie et appareils sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> - Remplacement des joints de robinets et réparation des fuites aux parties accessibles des tuyauteries, sauf vétusté - Préservation des installations contre les attaques du gel, en procédant, si c'est possible, à la vidange de l'installation. La détartrer si elle est pourvue d'un anti-tartre. - Entretien : vidange et nettoyage : le locataire est responsable des traces laissées par l'eau, le savon ou le dépôt de récipients, ainsi que des dégradations dues à l'utilisation de produits acides, altérant l'émail - Remplacement de la 	<ul style="list-style-type: none"> - Réparation des fuites dues à la vétusté ou touchant les parties inaccessibles de la tuyauterie - Remplacement des pièces de cord et des robinets usés. - Grosses réparations de l'installation. - Remplacement des installations devenues inutilisables pour cause de vétusté
- Baignoire, bidet, évier, lavabo, WC		

<ul style="list-style-type: none">- Chasse d'eau	<p>planche du WC</p> <ul style="list-style-type: none">- Entretien des parties aisément accessibles (par ex. remplacement de la chaîne et de la poignée, si celles-ci sont détériorées)	<p>Entretien des parties difficilement accessibles (ex : remplacement du flotteur)</p>
--	---	--