

Annexe 4

Charges du locataire

Parties extérieures

Jardin privatif

L'entretien des terrasses en herbées est à la charge du locataire.

L'entretien courant du jardin est à la charge du bailleur, notamment les allées (désherbage, nettoyage...), la pelouse (tonte...), les massifs (arrosage, taille...), les arbres et arbustes (taille, élagage, échenillage, remplacement et réparation des installations d'arrosage...).

Auvents, terrasses, marquises

L'entretien des auvents, terrasses et marquises suppose un nettoyage régulier, notamment l'enlèvement de la mousse et de tous autres végétaux qui s'y sont éventuellement développés est à la charge du locataire.

Gouttières

Les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières doivent être dégorgés par le locataire.

Portes et fenêtres

Mécanisme d'ouverture/ fermeture

Le bon fonctionnement des portes et fenêtres doit être assuré par le locataire. À ce titre, il doit entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres et notamment réaliser :

- Graissage des gonds et des charnières
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermeture
- Remplacement des petites pièces des serrures (boulons, verrou)
- Graissage des petites pièces des serrures et verrous
- Remplacement des clefs égarées ou abîmées

Vitrages

L'entretien courant des vitres est à la charge du locataire. Il concerne notamment :

- Réfection des mastics
- Remplacement des vitres détériorées

Volets

Concernant les volets, le locataire est tenu de les réparer lorsque leur dégradation lui est imputable. À défaut, c'est au bailleur de le faire.

Parties intérieures

Plafonds, murs, cloisons (intérieurs)

Le locataire assure le maintien en l'état de propreté des plafonds, murs et cloisons.

Il doit par ailleurs assurer :

- Menus raccords de peintures et tapisseries
- Remise en place ou le remplacement des matériaux de revêtement (faïence, mosaïque, matière plastique...)
- Rebouchage des trous éventuellement faits (pose de tableaux, miroirs...)

Revêtements de sol (intérieurs)

Les revêtements de sol doivent être entretenus par le locataire

Placards, bar et menuiseries

Le remplacement des tablettes et tasseaux de placard, la réparation du dispositif de fermeture, sont à la charge du locataire.

Le bar doit être entretenu avec une protection de type vernis incolore

Les menuiseries (plinthes, baguettes et moulures) doivent également être entretenues par le locataire, qui doit notamment assurer la fixation des raccords et le remplacement des pointes de menuiseries.

Plomberie

Canalisations d'eau

Le locataire doit en assurer :

- le dégorgement
- le remplacement de joints et colliers

À savoir

Si une [fuite d'eau](#) est due à la vétusté des canalisations, le locataire doit [avertir le propriétaire](#) à qui il revient de faire effectuer les réparations nécessaires.

Canalisations de gaz

Le locataire est tenu d'entretenir les canalisations de gaz, notamment :

- Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération
- Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement

Bac Dégraisseur

La vidange du bac dégraisseur doit être assurée par le locataire en place (attention à bien respecter la fréquence en corrélation avec la notice technique de cet équipement)

Chauffage, eau chaude et robinetterie

Le locataire doit assurer le remplacement de certains éléments notamment :

- Bilames
- Sondes
- Pistons
- Membranes
- Boîtes à eau
- Allumage
- Allumage piézo-électrique
- Clapets
- Joints des appareils à gaz

Il doit par ailleurs entretenir les installations mises à sa disposition notamment :

- Rincer et nettoyer les corps de chauffe et tuyauteries
- Remplacer les joints, clapets et presse-étoupe des robinets
- Remplacer les joints, flotteurs et joints cloche des chasses d'eau

À noter

Le ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et des conduits de ventilation (chaudière, cheminée., VMC, Climatisation, Panneaux photovoltaïques ...) est à la charge du locataire.

Éviers et appareils sanitaires

Les éviers et appareils sanitaires sont à entretenir par le locataire, qui doit notamment :

- Nettoyer les dépôts de calcaire,
- Remplacement des tuyaux flexibles de douche

Électricité

L'entretien de certains éléments d'équipement électrique relève des réparations locatives. Le locataire doit remplacer notamment :

- Interrupteurs
- Prises de courant
- Coupe-circuits et fusibles
- Ampoules / néons
- Tubes lumineux
- Baguettes ou gaines de protection (ou les réparer)

Autres équipements

Les autres équipements mentionnés dans le contrat de location doivent être entretenus et réparés (menues réparations) par le locataire.

Tel est le cas par exemple des éléments suivants mis à la disposition du locataire :

- **A compléter en fonction du matériel mis à disposition**