



store a nouveau cassé. depannage garantie ou pas?

Par **lutine**, le **01/01/2011** à **11:22**

bonjour!! je suis locatrice d un appartement appartenant a l opac74 mon volet roulant coté cuisine est impossible a remonter et je souhaiterai savoir a qui est imputé la réparation. Ayant eu le meme problème l année dernière, au meme endroit, on m a fait payer la reparation car la manette est a l interieur de mon appartement et je suis donc responsable!! aberrant!! y a t il une garantie sur une réparation? merci de votre réponse et bonne année a tous

Par **loe**, le **01/01/2011** à **11:44**

Bonjour,

Voici la liste des réparations incombant au locataire.

Les volets sont, il me semble, à la charge du propriétaire.

Pour plus de précisions, je vous conseille de contacter l'ADIL de votre département, ils répondent par téléphone et gratuitement. Ainsi vous pourrez voir s'il est de votre droit de faire un recours auprès de votre propriétaire pour le remboursement des frais de l'année dernière.

[s]LO016 : Liste des réparations locatives du secteur privé et social

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives incombant au locataire[s] :

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins, piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ; remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières : dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

graissage des gonds, paumelles et charnières ; menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

réfection des mastics ; remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies : graissage ;

remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité : graissage ; remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles : nettoyage et graissage ; remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

maintien en état de propreté ; menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol : encaustiquage et entretien courant de la vitrification ; remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV.- installations de plomberie

a) Canalisations d'eau : dégorgement ; remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz

entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ; remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance : vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézoélectrique, clapets et joints des appareils à gaz, rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ; remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires : nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité :

remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes luminescents ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

Les litiges relatifs aux réparations locatives peuvent être soumis à la Commission Départementale de Conciliation.