

Travaux et entretien du logement

LOCATAIRE/BAILLEUR

QUI FAIT QUOI?



Ce document est là pour vous aider, faites-en bon usage !

La réglementation en vigueur, décret d'application n°87-712 du 26 août 1987, détermine les interventions à la charge du bailleur et celles à la charge du locataire.

Pour clarifier le rôle de chacun et éviter de mauvaises interprétations de textes, l'OPH a choisi de réaliser ce guide pratique.

Il référence et illustre les principales règles d'entretien et de travaux dans le logement.

Au fil des pages, les illustrations vous permettent de repérer rapidement l'équipement ou la partie d'équipement qui vous intéresse et vous renseigne immédiatement sur la règle qui s'y applique.

Ce guide pratique s'adresse aux locataires et aux personnels de proximité pour que les responsabilités de chacun soient connues de tous. Il a été réalisé en collaboration avec les amicales de locataires.

En un clin d'œil

Sommaire

- p 4-5 à l'extérieur du logement
- p 6-7 les parties communes
- p 8-9 les équipements électriques
- p 10-11 les installations de chauffage – eau chaude
- p 12-13 les installations de plomberie
- p 14-15 le gaz, les canalisations et la ventilation
- p 16-17 embellissement et menuiserie
- p 18-19 vos notes

QUI FAIT QUOI ?

Le mode d'emploi

-  à réaliser par le locataire
(l'OPH peut faire réaliser les travaux pour le compte du locataire à ses frais et après son accord)
-  à réaliser par l'OPH d'Aubervilliers
(certaines prestations peuvent rentrer dans les charges)
-  contrat d'entretien entre l'OPH d'Aubervilliers et une entreprise prestataire.
(certaines prestations peuvent rentrer dans les charges)

ATTENTION !



Ce guide illustre des situations « normales » d'utilisation. En cas de dégradations volontaires ou accidentelles, les travaux de réparations sont à votre charge et votre responsabilité est engagée

A l'extérieur du logement



1 Terrasses, auvents et marquises

Entretien courant, enlèvement des mousses et des végétaux



2 Entrée du logement individuel

Nettoyage



Dégorgement et nettoyage des trop-pleins et des siphons de sol

3 Gouttières, chéneaux et descentes d'eaux pluviales

4 Espaces extérieurs et aires de jeux

Entretien courant



6 Garde-corps

Nettoyage
Entretien, réparation, remplacement

5 Boîte aux lettres



Entretien et changement de la serrure
Remplacement de porte



7 Portes de box

Entretien courant, mise en jeu, graissage, remplacement de poignée et des serrures

à réaliser par le locataire

à réaliser par l'OPH d'Aubervilliers

contrat d'entretien entre l'OPH d'Aubervilliers et une entreprise prestataire

QUI FAIT QUOI?

Dans les parties communes



1 Boîte aux lettres

Entretien et changement de la serrure

Remplacement de porte



2 Éclairage

Entretien et remplacement d'ampoule

p.7

3 Ascenseur

Entretien et réparation



4 Sols et murs

Nettoyage et entretien



5 Sonnette

Réparation, remplacement



7 Clés et badges

Remplacement en cas de perte

Remplacement suite à une usure normale

6 Porte palière (entrée de votre logement)

Entretien, mise en jeu, graissage des paumelles, remplacement du canon, du cylindre, du verrou, de l'entrebailleur, de l'œil de bœuf

Remplacement de la porte



à réaliser par le locataire

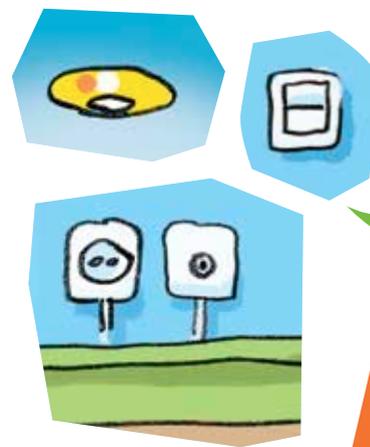
à réaliser par l'OPH d'Aubervilliers

contrat d'entretien entre l'OPH d'Aubervilliers et une entreprise prestataire

Les équipements électriques



1 Installation électrique



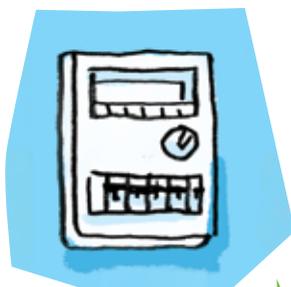
- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, prises TV, prises téléphones, ampoules, tubes lumineux (réglettes),
- Rénovation de l'installation

2 Interphone



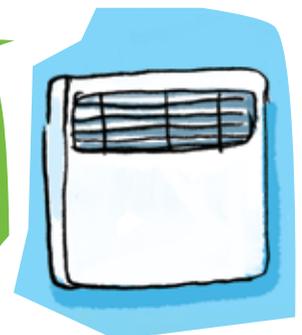
- Remplacement suite à une dégradation
- Entretien de fonctionnement

3 Tableau électrique



- Remplacement des fusibles, des porte-fusibles et différentiels
- Remplacement du tableau

4 Convecteur électrique



- Fixations, nettoyage
- Remplacement de l'appareil

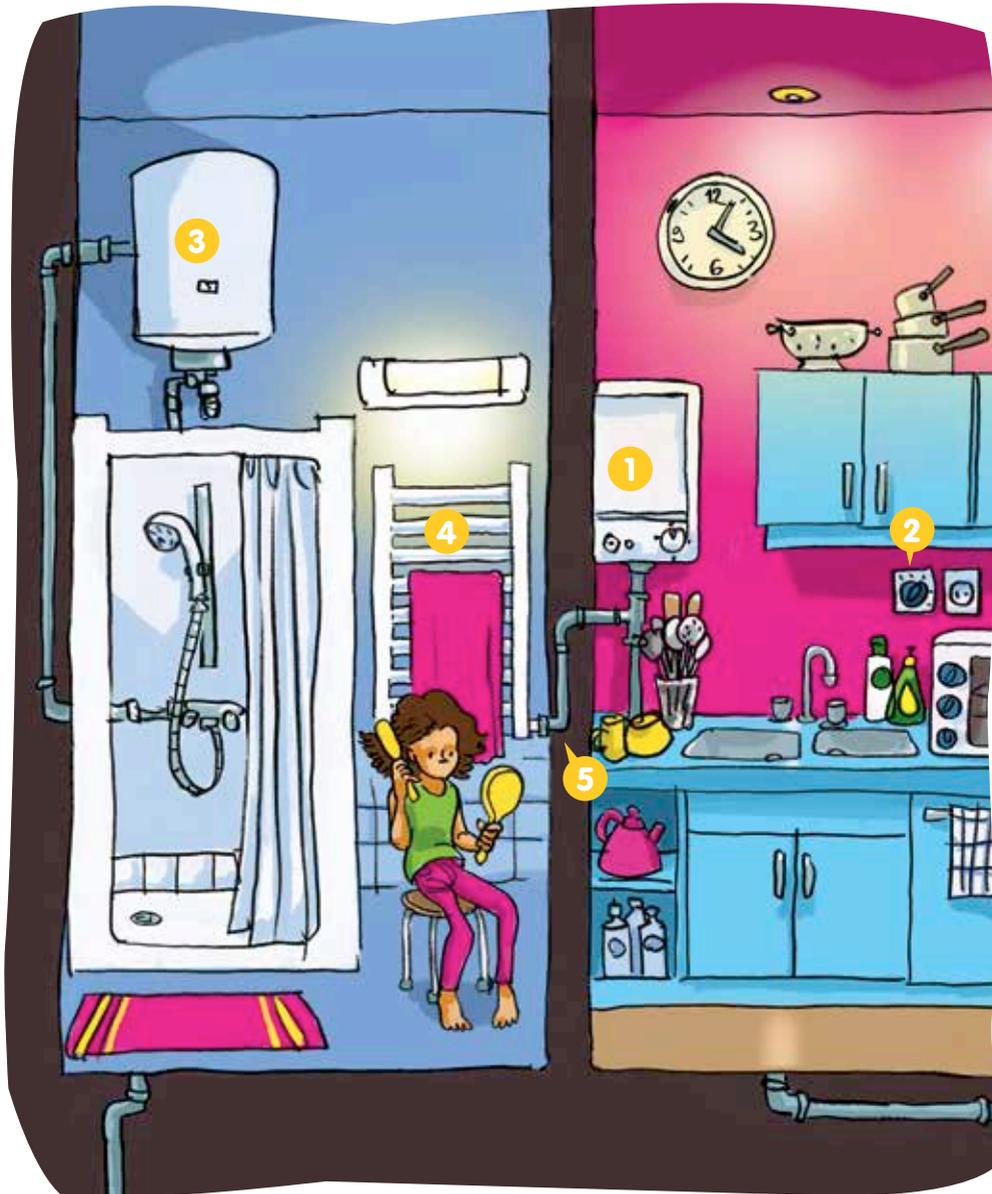
à réaliser par le locataire

à réaliser par l'OPH d'Aubervilliers

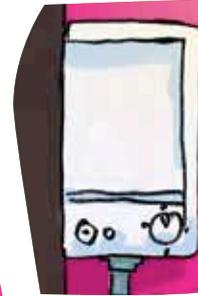
contrat d'entretien entre l'OPH d'Aubervilliers et une entreprise prestataire

QUI FAIT QUOI?

Les installations de chauffage - eau chaude



1 Production de chauffage



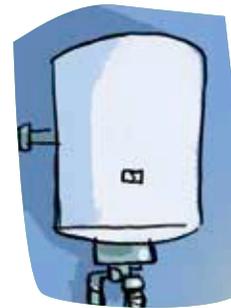
Entretien des appareils de production

2 Thermostat d'ambiance



Entretien et réparation

3 Production d'eau chaude



Entretien et remplacement des ballons électriques

4 Radiateur et réseau de chauffage



Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries, remplacement des joints, clapets et presse-étoupe des robinets

5 Canalisations de chauffage



Réparation des fuites sur canalisation

à réaliser par le locataire

à réaliser par l'OPH d'Aubervilliers

contrat d'entretien entre l'OPH d'Aubervilliers et une entreprise prestataire

Les installations de plomberie



1 Sanitaires (évier, lavabo, baignoire)



Nettoyage des sanitaires, traitement des dépôts de calcaire, remplacement du joint silicone autour des sanitaires, remplacement de la faïence cassée, réfection des joints de faïence

2 Robinetterie (robinets des sanitaires, robinets d'arrêt, chasse d'eau)



Remplacement du flexible de douche
 Remplacement des tuyaux de la robinetterie
 Entretien robinetterie: remplacement des joints, clapets, presse-étoupes, mécanismes de chasse-d'eau (flotteurs et joints cloches) selon besoin

3 Canalisation

Remplacement des joints
 Entretien et remplacement

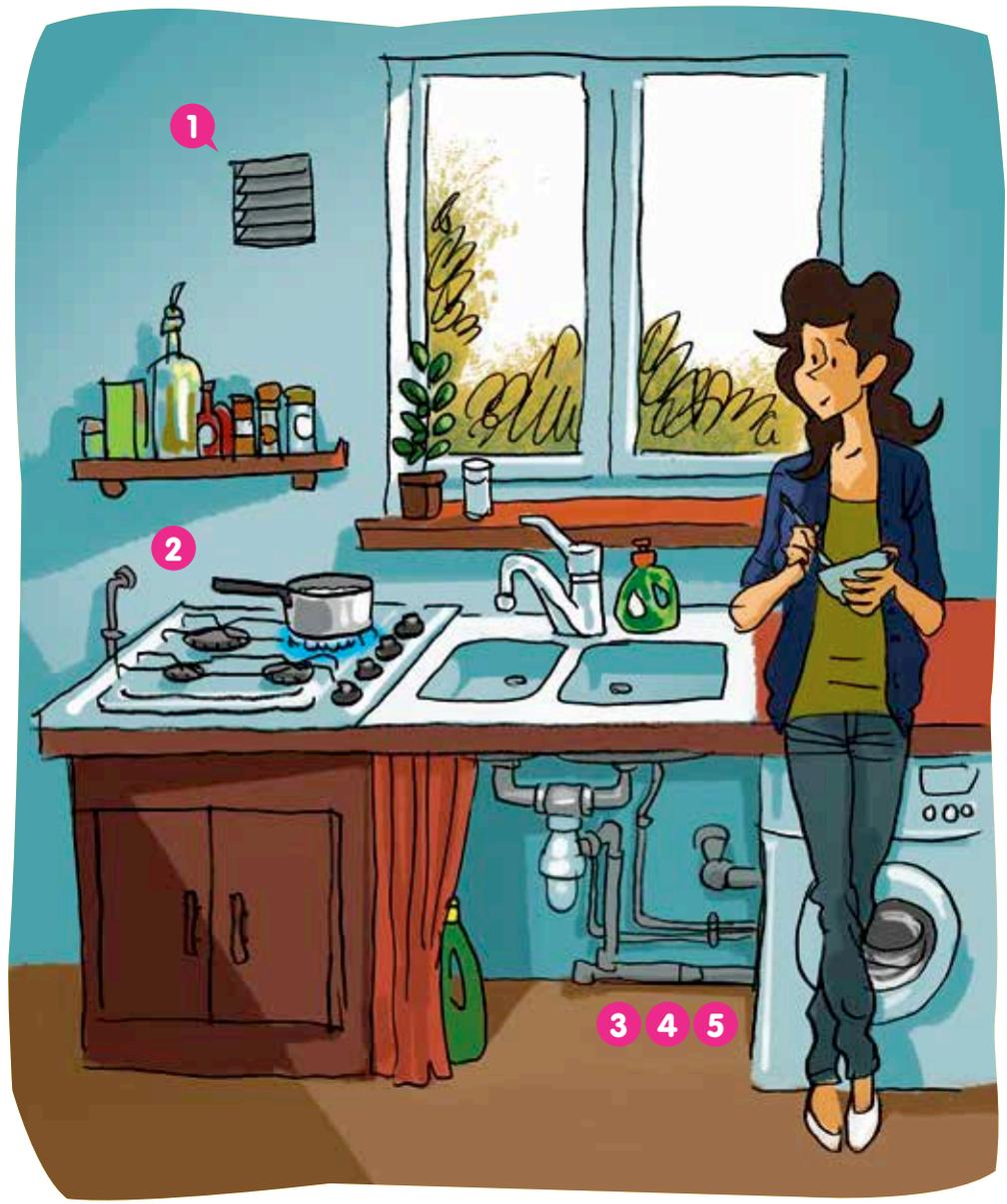


à réaliser par le locataire

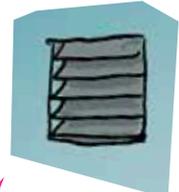
à réaliser par l'OPH d'Aubervilliers

contrat d'entretien entre l'OPH d'Aubervilliers et une entreprise prestataire

Le gaz, les canalisations et la ventilation



1 Bouches de ventilation



Nettoyage des bouches
Ramonage du conduit principal

2 Installation de gaz

Remplacement des flexibles
Remplacement du robinet de gaz



3 Evacuation des eaux jusqu'à la descente

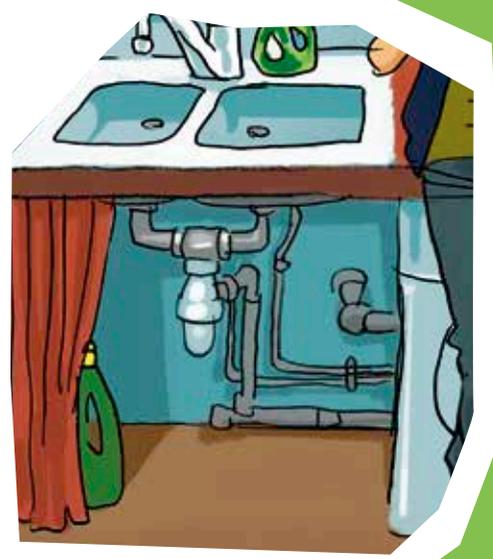
Entretien et débouchage

4 Descente eaux usées et eaux vannes

Réparation des fuites ou remplacement de la descente
Débouchage des descentes

5 Canalisations d'eau (eau chaude, eau froide, chauffage)

Réparation des fuites sur canalisation

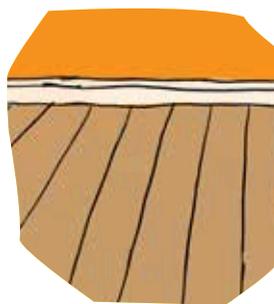
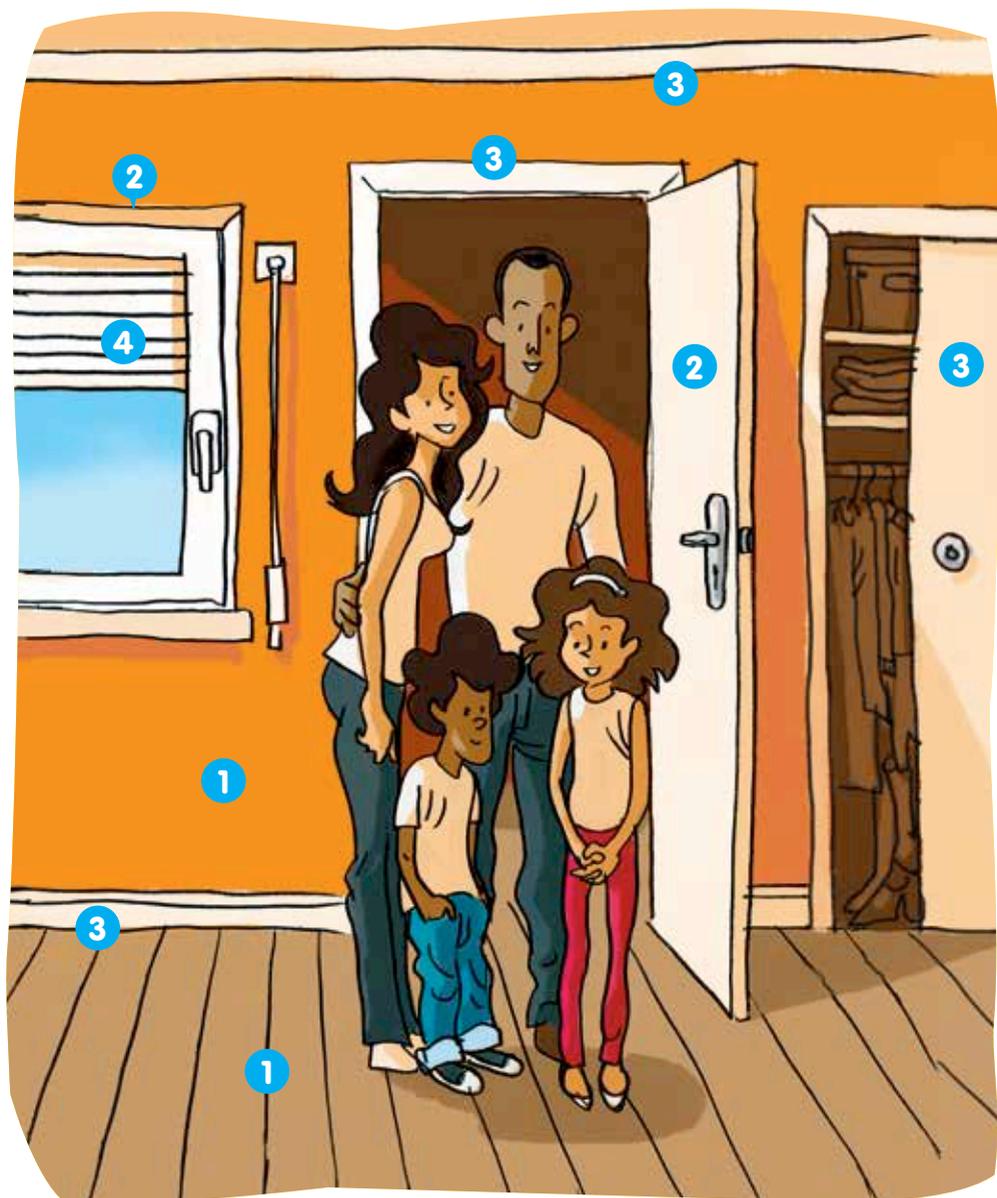


à réaliser par le locataire

à réaliser par l'OPH d'Aubervilliers

contrat d'entretien entre l'OPH d'Aubervilliers et une entreprise prestataire

Embellissement et menuiseries



1 Embellissement sols - murs - plafond

Maintien en état de propreté des plafonds, murs et cloisons, menus raccords de peinture et de papiers peints, rebouchage des trous; entretien courant des parquets, moquettes et autres revêtements de sol

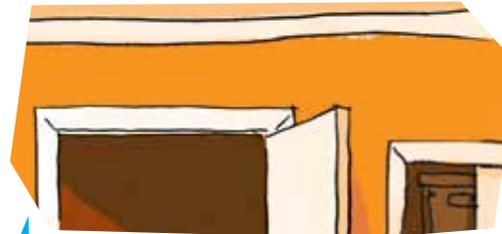
2 Fenêtres - portes



Graissage des organes de manoeuvre et de fermeture des fenêtres

Remplacement des gonds, des crémones et des espagnolettes des fenêtres

3 Menuiseries intérieures



Entretien et réparation des placards; entretien, fixation et remplacement des plinthes et baguettes de finition

4 Volets - persiennes



Graissage, remplacement des cordes, poulies, manivelles, poignées, arrêt de volet, lame de volet

Remplacement des mécanismes

à réaliser par le locataire

à réaliser par l'OPH d'Aubervilliers

contrat d'entretien entre l'OPH d'Aubervilliers et une entreprise prestataire



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'AUBERVILLIERS
122 rue André-Karman - B.P. 124 - 93303 Aubervilliers Cedex
Tél. : 01 48 11 54 00 • Fax : 01 48 33 53 19
www.oph-aubervilliers.fr