

L'entretien de votre logement

(A CONSERVER)



Sommaire :

A

Ascenseur, Avaloirs de cour p. 3.

B

Balcons, Boîtes aux lettres p. 4.

C

Canalisations d'alimentation ou d'évacuation, p. 5.

Carrelage de sol / sur mur p. 5.

Chasses d'eau, Citerne eau de pluie p. 6.

Chauffage central p. 7.

Chauffe-eau Gaz - Chauffe-eau Electrique p. 8.

Clés classiques/magnétiques, Clous ,Pitons ,Crochets,... p. 9.

Coupole p. 9.

D

Détection incendie, Désinfection p. 10.

E

Egouts, Escaliers en bois p. 11

Extincteurs, Electricité p. 12.

G

Gouttières, Chenaux et descentes d'eau p. 13.

I

Infiltration d'eau p. 13

J

Jardin p. 14.

M

Miroir p. 15.

N

Nettoyage p. 16.

P

Plomberie – Sanitaire p. 17.

Portes intérieures/Portes extérieures/Portes coupe-feu p. 18.

Peinture intérieure / Papiers peints p. 18.

Peinture extérieure p. 19.

R

Ramonage p. 19.

Serrures et quincaillerie, Sonnette, Parlophone p. 20.

T

Tablettes de cheminée, Téléphonie télédistribution / Internet p. 21.

Trottoirs p. 22.

V

Vitres et vitrines, Volets p. 23.

A

Ascenseur :

A charge du locataire :

Menues réparations et entretien
(visites périodiques, dépannages
ne nécessitant pas le remplacement
de pièces importantes telles que
contacts, fusibles, ampoules, interrupteurs,...)
(via redevance SRL mensuelle).



A charge du propriétaire (SRL) :

Grosses réparations (câbles, moteurs,
pièces vétustes...)
- Contrôle par Organisme agréé (tous les
12 mois pour une visite détaillée ; tous les
3 mois ou 6 mois sur base des
dispositions légales.

Avaloirs de cour privative :

A charge du locataire :

Enlèvement des dépôts et
nettoyage régulier.



A charge du propriétaire (SRL) :

Remplacement des grilles si vétusté

B

Balcons :

A charge du locataire :

- Nettoyage régulier, y compris des syphons et avaloirs.
- Attention aux dépôts de bacs à fleurs, caisses ...laissant taches indélébiles.
- Information au bailleur de l'existence des dégradations qui mettent en péril la sécurité (utilisateurs et passants)



A charge du propriétaire (SRL) :

- Entretien et réparation de la structure garde-corps.
- Travaux de Peinture.
- Remplacement des éléments vétustes.

Boîtes aux lettres :

A charge du locataire :

- Graissage des pièces mobiles.
- Responsabilité en cas de dégradations, vandalisme.
- Remplacement de la clé en cas de perte ou vol.
- Réparation des charnières et de la serrure.



A charge du propriétaire (SRL) :

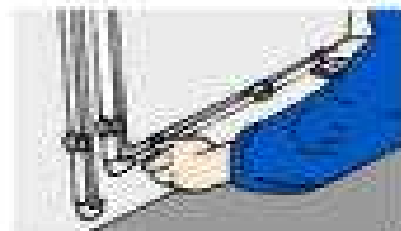
Remplacement si vétusté.

C

Canalisations d'alimentation ou d'évacuation:

A charge du locataire :

- Remplacement des joints, colliers et raccords.
- Responsabilité engagée s'il provoque l'obstruction /bon écoulement à garantir.
- Protection contre le gel (compteur d'eau et vidange éventuelle). Bouchonnement correct des canalisations de gaz en attente. Coupure de l'alimentation d'eau en cas d'absence prolongée.



A charge du propriétaire (SRL) :

- Réparation ou remplacement suite à vétusté ou dégradation indépendante de l'usage.

Carrelage de sol / sur mur :

A charge du locataire :

- Remplacement en cas de bris.
- Interdiction de forer.



A charge du propriétaire (SRL):

Remplacement si vétusté.

Chasses d'eau :

A charge du locataire :

Entretien de la chasse d'eau :

- Réparation des fuites
- Remplacement des caoutchoucs, joints, flotteurs, chaîne de tirage et poignée
- Protection contre le gel



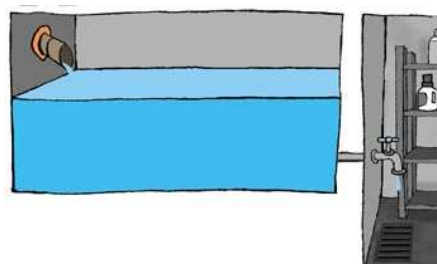
A charge du propriétaire (SRL) :

- Réparation ou remplacement si vétusté ou partie encastrée difficilement accessible.

Citerne d'eau de pluie

A charge du locataire :

Responsabilité si l'eau est devenue inutilisable ou polluée par sa faute et dans ce cas, curage à ses frais.



A charge du propriétaire (SRL) :

Réparation ou suppression si vétusté.

Chauffage central :

A charge du locataire :

- Nettoyage chaudière, brûleur et cheminée (entretien) par un homme de métier (via redevance SRL mensuelle).
- Menues réparations.
- Protection des installations et notamment le vase d'expansion contre les effets de la gelée, maintien de la robinetterie en bon état en la manipulant régulièrement.
- Remplacement des robinets et purgeurs.
- Purge des radiateurs si nécessaire.
- Avertissement au propriétaire en cas de purge répétée car fuite probable.
- Contrôle de la pression d'eau.
- Vérification du bon fonctionnement du groupe de sécurité, avertissement au propriétaire si écoulement anormal.



A charge du propriétaire (SRL) :

- Remplacement de la chaudière et grosses réparations.
- Informations nécessaires à la bonne gestion des installations.
- Souscription des contrats d'entretien et répercussion du coût sur le locataire (via redevance SRL mensuelle).

Chauffe-eau Gaz - Chauffe-eau Electrique :

A charge du locataire :

- Nettoyage chauffe-eau (entretien) par un homme de métier (via redevance SRL mensuelle).
- Menues réparations.
- Protection des installations.
- Maintien de la robinetterie en bon état en la manipulant régulièrement.
- Vérification du bon fonctionnement du groupe de sécurité, avertissement au propriétaire si écoulement anormal.



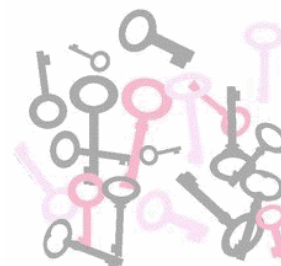
A charge du propriétaire (SRL) :

- Remplacement du chauffe-eau et grosses réparations.
- Informations nécessaires à la bonne gestion des installations.
- Souscription des contrats d'entretien et répercussion du coût sur le locataire (via redevance SRL mensuelle).

Clés classiques/magnétiques :

A charge du locataire :

- En cas de perte ou vol, remplacement de la serrure.
- En cas de perte ou vol, remplacement de la clé et prise en charge des frais de la nouvelle programmation.



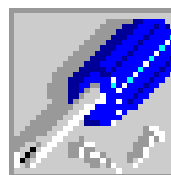
A charge du propriétaire (SRL) :

Rien.

Clous ,pitons ,crochets,... :

A charge du locataire :

Réparation et rebouchage correct des dégâts causés par le placement de clous, pitons ou crochets.



A charge du propriétaire (SRL) :

Rien.

Coupole/tabatière privative:

A charge du locataire :

Nettoyage extérieur, utilisation régulière de la commande et graissage des parties mobiles.



A charge du propriétaire (SRL) :

Remplacement si vétusté

D

Détection incendie

A charge du locataire :

Entretien.

(y compris remplacement de piles)



A charge du propriétaire (SRL) :

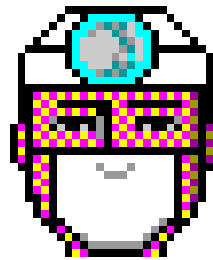
Remplacement si vétusté.

Désinfection :

A charge du locataire :

- Respect des impératifs
d'hygiène.

- Désinfection par entreprise
spécialisée en fonction du type d'infection car
technique spéciale (maladies contagieuses,
punaises, ...).



A charge du propriétaire (SRL) :

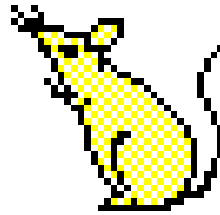
- En cas d'infection répartie sur plusieurs
appartements, désignation d'une
entreprise spécialisée.
- Répartition du coût
entre les locataires concernés.

E

Egouts :

A charge du locataire :

- Préservation contre l'obstruction.
- Responsabilité si égouts bouchés par introduction d'objets ou graisses.



A charge du propriétaire (SRL) :

- Réparation ou remplacement des tuyaux si vétusté.
- Immeubles à appartements (réseau commun à plus de 2 logements) :
 - Curage préventif.
 - Désobstruction et répartition de la prestation entre locataires concernés.



Escaliers en bois :

A charge du locataire :

- Remise en état si déchaussement fuseau, balustre etc ...
- A son départ, enlèvement peintures, tapis ou tout autre type de revêtement sur les marches et remise en état d'origine.
- Entretien de l'escalier au moyen de produits adéquats.

A charge du propriétaire (SRL) :

Réparation ou remplacement si vétusté.

Extincteurs :

A charge du locataire :

Avertissement au propriétaire si vandalisé.

Entretien (via redevance SRL mensuelle).



A charge du propriétaire (SRL) :

Souscription du contrat de location et d'entretien annuel.

Répercussion du coût auprès des locataires (via redevance SRL mensuelle).

Electricité :

A charge du locataire :

- Remplacement des interrupteurs et des prises de courant endommagés.
- Renouvellement des fusibles / disjoncteurs sur alvéoles.
- Interdiction de modifier l'intensité des appareils, interdiction de les ponter.
- Remplacement des ampoules et tubes d'éclairage à l'intervention éventuelle, pour les parties communes, d'une firme extérieure.
- Respect de la conformité, s'il effectue des travaux au réseau électrique ou fait installer des canalisations supplémentaires (avec autorisation préalable SRL).
- Respect d'une longueur de fil suffisante à chacun des points lumineux .
- Connections des fils à un raccord de lustre.



A charge du propriétaire (SRL) :

Réparation ou remplacement si vétusté.

G

Gouttières, chenaux et descentes d'eau :

A charge du locataire :

- Evacuation des corps divers.
- Nettoyage des gouttières si logement unifamilial.



A charge du propriétaire (SRL) :

- Réparation et remplacement si vétusté.
- Immeuble à appartements:
 - Nettoyage gouttières, chenaux et descentes pluviales.

I

Infiltration d'eau :

A charge du locataire :

- Remise en état si responsabilité en cas de fuite à un élément visible ou à un joint périphérique baignoire/douche.



A charge du propriétaire (SRL) :

Réparation en cas de fuite à la toiture, à un élément dissimulé ou si vétusté.

J

Jardin :

A charge du locataire :

- Entretien régulier.
- Respect des règlements locaux ou régionaux.
- Taille des haies et remplacement des plants qui ont péri.
- Tonte régulière.
- Élagage et taille régulière des arbres et arbustes
(Les arbres et arbustes sont rendus en même nombre et espèce qu'à l'origine).
- Autorisation de s'approprier les branches coupées d'arbres de haute futaie.
- Si nécessaire remplacement des clôtures et piquets.
- Nettoyage des chemins et allées.



A charge du propriétaire (SRL) :

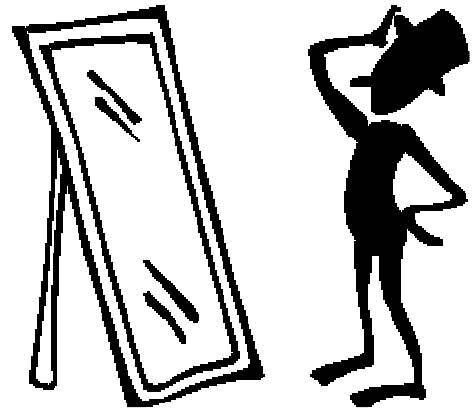
Enlèvement des arbres abattus ou morts.

M

Miroir :

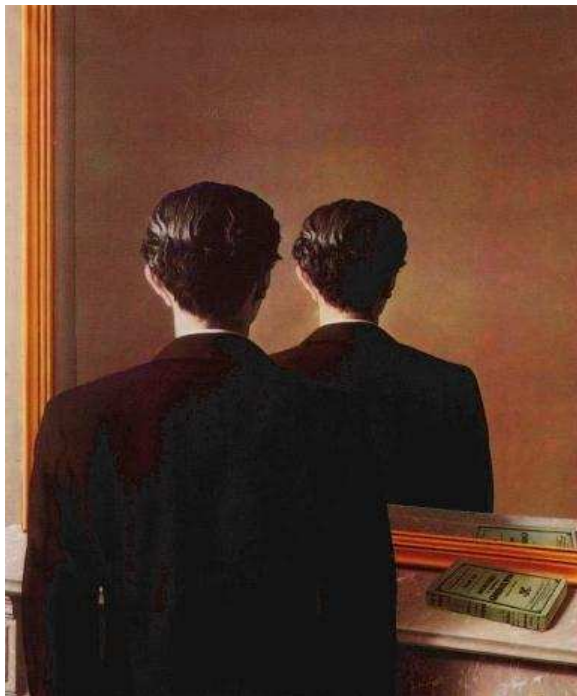
A charge du locataire :

- Responsabilité de la dégradation par oxydation due à une humidité trop importante.
- Entretien du miroir comme une vitre normale et vérification des points de fixation.



A charge du propriétaire (SRL) :

Remplacement si vétusté.



N

Nettoyage :

A charge du locataire :

Maisons unifamiliales

- Nettoyage régulier de toutes les parties de la chose louée y compris des équipements.
- Responsabilité des dégâts causés par l'utilisation de produits inappropriés.
- Évacuation régulière des débris et encombrants.

Immeubles à appartements

- Idem maisons unifamiliales.
- Nettoyage à tour de rôle des escaliers de l'immeuble sauf conventions contraires.



A charge du propriétaire (SRL) :

Immeubles à appartements

Possibilité de faire réaliser l'entretien des espaces communs, éventuellement par entreprise et ce, à charge des locataires.

P

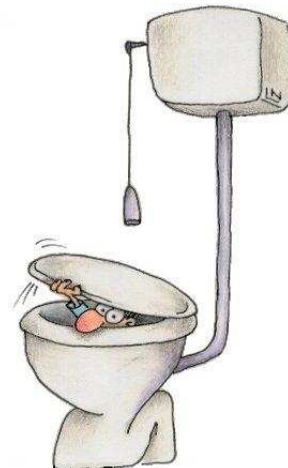
Plomberie - sanitaire :

A charge du locataire :

Détartrage des appareils, remplacement des joints, raccords et charnières et des tuyaux flexibles.

Éléments sanitaires :

- Entretien avec produits adaptés pour éviter l'entartrage et l'altération du brillant.
- Une retouche au pinceau n'est pas considérée comme une remise en état valable.



Baignoire/douche :

- Entretien et remplacement du joint souple en périphérie ,responsabilité en cas d'infiltration suite à défectuosité de ce joint.
- Interdiction de poser de l'adhésif anti-dérapant.

Robinetterie :

- Manipulation plusieurs fois par an des vannes et robinets pour éliminer les dépôts de tartre.
- Remplacement des joints.



WC :

- Remplacement des joints.
- Remplacement du manchon de raccord au tuyau de chute.

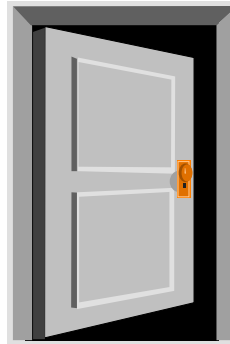
A charge du propriétaire (SRL) :

Remplacement et réparations si vétusté, ou partie difficilement accessible.

Portes intérieures/Portes extérieures/Portes coupe-feu :

A charge du locataire :

- Graissage régulier des charnières, paumelles, gonds et serrures.
- Remise en état si entailles ou découpes.
- Remise en place en fin de bail si pendant la location.
- Responsabilité de toute dégradation par sa faute ou par cas fortuit (vandalisme, effraction, ...).



enlèvement

A charge du propriétaire (SRL) :

Si les portes sont situées dans des parties communes, remise en ordre à charge du nombre de locataires concernés.

Peinture intérieure / papiers peints :

A charge du locataire :

- Rafrâichissement et nettoyage des peintures.
- Remise en état, si la peinture appliquée est fantaisiste.
- Interdiction de superposer les revêtements muraux.
- Remise en état suite à des odeurs tenaces telles que nicotine ou qui entraînent un dépôt de saleté.
- Interdiction de peindre le papier peint.
- Interdiction de poser de la fibre de verre sans autorisation de la SRL.



A charge du propriétaire (SRL) :

Rien

Peinture extérieure :

A charge du locataire :

Avertissement au propriétaire de la nécessité de procéder aux travaux de peinture.



A charge du propriétaire (SRL) :

Entretien régulier.

R

Ramonage :

A charge du locataire :

Ramonage annuel, par un homme de métier, des cheminées.



A charge du propriétaire (SRL) :

Rien.

S

Serrures et quincaillerie :

A charge du locataire :

- Réparation des serrures, des poignées de portes et de fenêtres.
- Entretien et graissage des serrures.



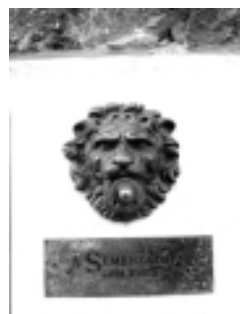
A charge du propriétaire (SRL) :

Rien.

Sonnette, parlophone :

A charge du locataire :

- Réparation ou remplacement nécessaires au bon fonctionnement.
- Réparation ou remplacement si dégradations par cas fortuit et vandalisme.



A charge du propriétaire (SRL) :

Réparation ou remplacement si vétusté.

T

Tablettes de cheminée :

A charge du locataire :

- Réparations nécessaires.
- Réparation des ébréchures et fêlures.



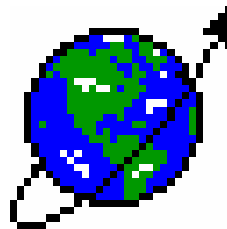
A charge du propriétaire (SRL) :

Rien.

Téléphonie télédistribution / internet :

A charge du locataire :

Placement des prises et raccordement en faisant appel aux distributeurs agréés et dans le respect de la réglementation à ses frais.



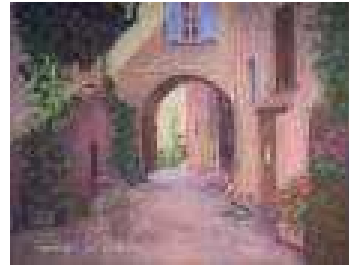
A charge du propriétaire (SRL) :

Rien.

Trottoirs d'accès au logement :

A charge du locataire :

- Nettoyage.
- Evacuation de la neige ou du verglas
- Avertissement au bailleur en cas de défauts (à défaut engage sa responsabilité).



A charge du propriétaire (SRL) :

Réparation.

(trottoirs en bordure de voirie → Commune)

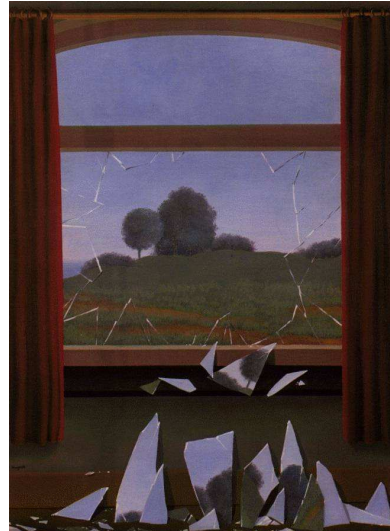


V

Vitres et vitrines :

A charge du locataire

Remplacement des vitres
brisées (même si force majeure).



A charge du propriétaire (SRL) :

Remplacement si vétusté des châssis.

Volets :

A charge du locataire :

Utilisation régulière.
Remplacement des sangles et courroies.



A charge du propriétaire (SRL) :

Remplacement en cas de vétusté.

Le respect du logement est



L'affaire de tous