

Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives.

**Article 1**

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif. Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

**Article 1 bis**

Créé par Décret n°99-667 du 26 juillet 1999 - art. 1 JORF 1<sup>er</sup> août 1999  
Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en oeuvre des dispositions du d de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

**Article 2**

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

**Annexes**

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

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

a) Jardins privatifs :  
- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et 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 piézo-électrique, 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 lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

**VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.**

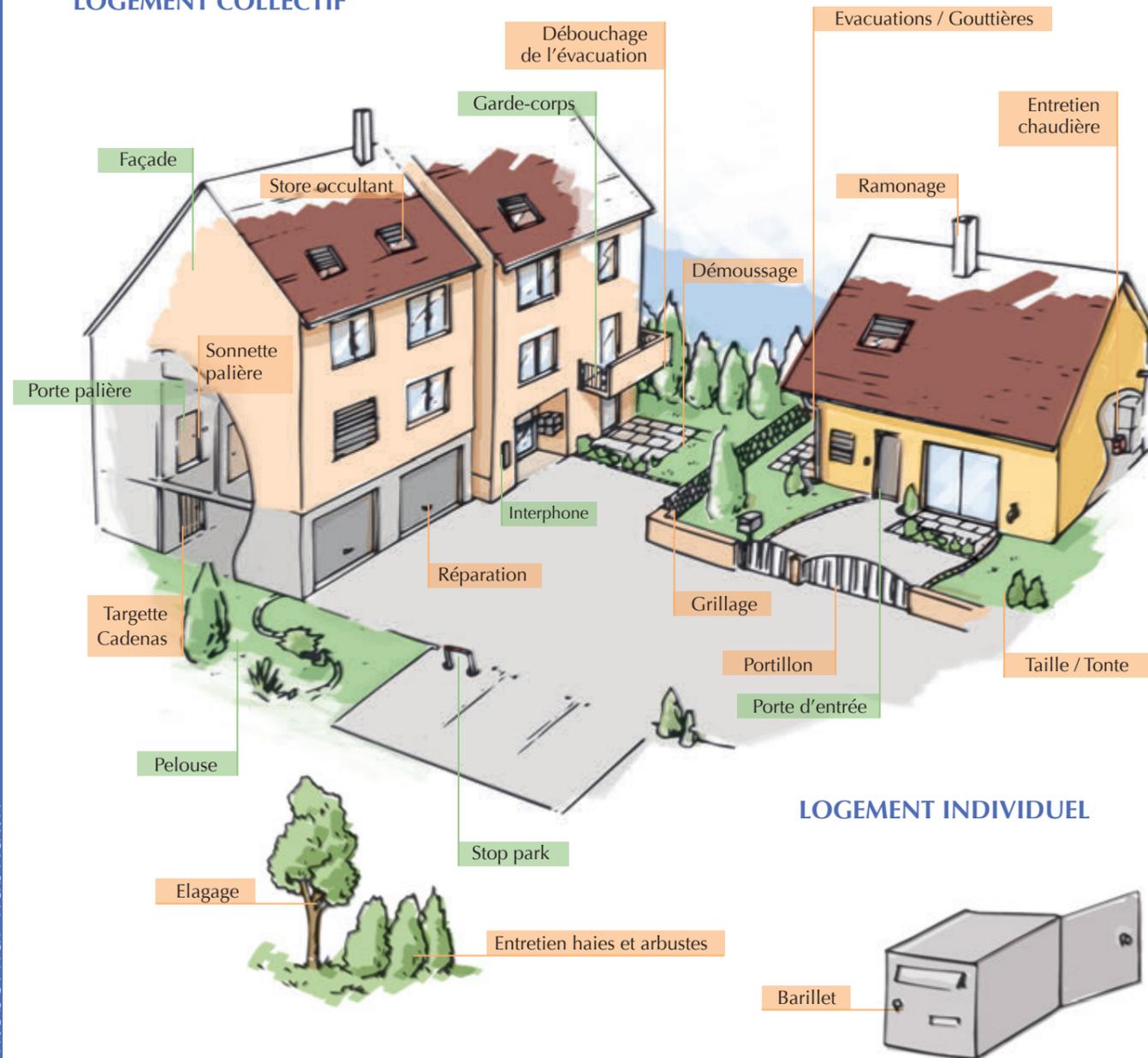
a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision,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

**LOGEMENT COLLECTIF**



**LOGEMENT INDIVIDUEL**

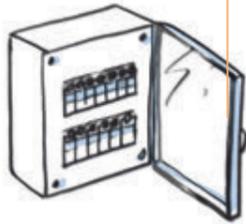
Prise en charge des réparations :

LOCATAIRE

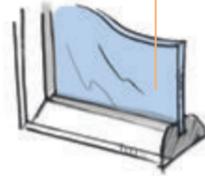
PROPRIÉTAIRE

# Pièces à vivre

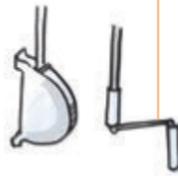
Coupe circuit / Fusibles



Vitre / Mastic / Joints d'étanchéité



Manivelle / Sangle volet



Maintenance détecteur de fumée



Douille / Ampoule / Tube fluorescent

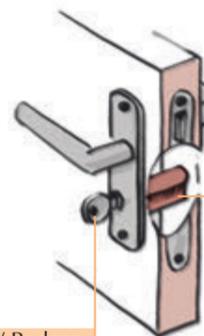


Interphone / Visiophone

Judas

Gonds

Porte de placard / Tablettes  
Système de coulisse / Clés



Clés / Badges

Poignée

Cylindre

Interrupteur

Prise Télécom

Prise TV

Prise 10 A / 16 A

Escalier / Rampe

Cadre / Porte

Menues réparations du sol

Papiers peints / Peinture

Mécanisme

Lames de volet

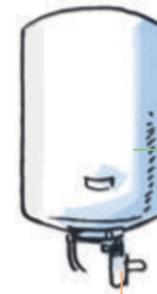
Rebouchage des trous

Vanne thermostatique

Quincaillerie / Poignée

Corps de chauffe

# Réparations locatives : qui répare, qui entretient ?



Remplacement

Entretien

Menues réparations de la faïence

Humidité : Mauvaise aération /  
Obturation des entrées d'air

Douchette / Flexible de douche

Eclairage / Réglette

Colonne eaux usées /  
eaux vannes

Grille de ventilation

Meuble évier

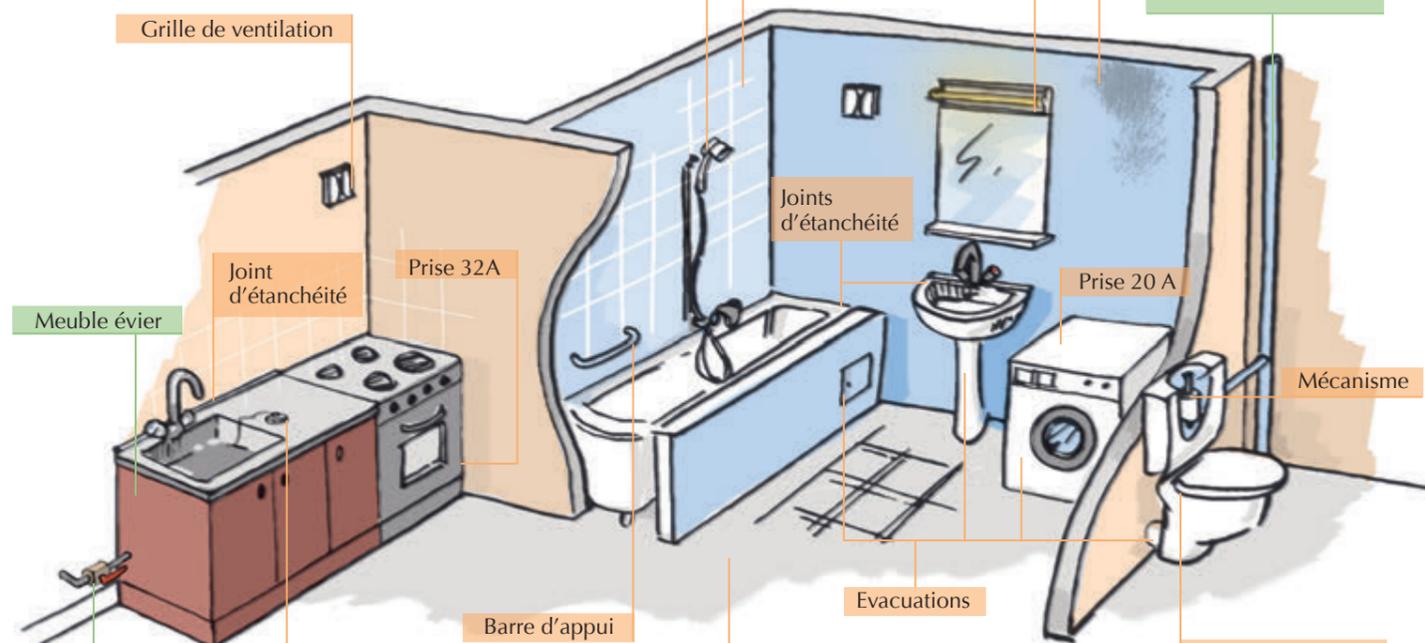
Joint d'étanchéité

Prise 32A

Joints d'étanchéité

Prise 20 A

Mécanisme



Barre d'appui

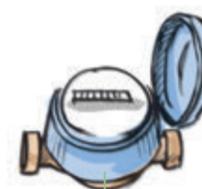
Evacuations

Abattant / Cuvette

Bouchon / Chaînette

Menues réparations du sol

Robinet d'arrêt



Compteur d'eau / d'énergie

Joint d'étanchéité

Siphons / Evacuations  
Débouchage jusqu'à la colonne

Joint de clapet

Col de cygne / Mélangeur /  
Mitigeur / Tête de robinet complet

Dessins non contractuels

Prise en charge des réparations :

**LOCATAIRE**

**PROPRIÉTAIRE**

**Pièces d'eau**