

Entretien votre logement

A la signature du contrat de location nous nous engageons mutuellement à maintenir le logement en bon état.

Mais qui fait quoi ?

Les travaux à la charge du Propriétaire

Le gros entretien (toitures, terrasses, parties communes), les grosses réparations et le remplacement des gros appareils (chaudière, ballon d'eau chaude ...) nous incombent. Prévenez votre correspondant FDL dès que vous constatez un problème de fonctionnement. Soyez assuré que tout sera mis en oeuvre pour vous donner satisfaction dans les meilleurs délais.

Le Saviez-vous ?

Savez-vous qu'un robinet qui fuit entraîne un gaspillage qui peut atteindre jusqu'à 500 m³ par an ?

Et qu'une chasse d'eau mal réglée représente environ 25 litres par heure ? Alors qu'il suffit la plupart du temps de remplacer un joint.

Pensez aux contrats d'entretien

Si vous utilisez un appareil individuel à gaz comme une chaudière ou un chauffe-eau, la loi vous oblige à souscrire un contrat d'entretien annuel. A défaut, toute réparation d'entretien sera entièrement à votre charge.

Sachez aussi que vous devez faire ramoner vos cheminées chaque année. En cas de sinistre, vous devrez prouver que vous avez procédé à cette opération.

Si vous habitez un pavillon, pensez à nettoyer les gouttières, toitures, terrasses, etc... ainsi que les descentes d'eaux pluviales. De même, vous serez tenu responsable en cas de gel des canalisations, appareils et autres compteurs si vous ne prenez pas les précautions nécessaires.

Dans le jardin, il faudra penser à tailler les haies et les arbustes et à protéger canalisations et robinets.

Les obligations d'entretien du locataire en secteur privé

Vous vous êtes engagés à user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée dans le contrat de location : habitation ou habitation et professionnelle.

Vous êtes responsable des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du bail dans les locaux dont vous avez la jouissance exclusive à moins que ces dégradations soient dues à la force majeure ou à notre responsabilité de bailleur. Vous devez prendre en charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations. (cf. [schéma entretien de votre logement](#)).

Vous êtes également tenu d'effectuer les réparations locatives définies par le décret N°87-712 du 26 août 1987, à moins qu'elles ne soient dues à la vétusté, à une malfaçon ou à la force majeure.

Vous ne pouvez pas vous opposer aux travaux d'amélioration ou d'entretien du logement loué ou des parties communes.

Il ne vous est pas possible de transformer les locaux et équipements loués sans notre accord écrit. A défaut de cet accord, nous pourrons, lors de votre départ, conserver le bénéfice des transformations sans indemnisation, ou encore exiger la remise immédiate des lieux en leur état initial.

Condensation

La vapeur d'eau, souvent en excès et mal évacuée, peut se condenser sur les parois froides. L'abaissement de la température de chauffage et le calfeutrement du logement augmentent les risques de condensation et peut entraîner des dégâts importants, non couverts par les assureurs. C'est pourquoi vous ne devez pas obturer les bouches VMC qui sont des dispositifs destinés à assurer le renouvellement de l'air à l'intérieur des pièces, notamment pour les pièces dites humides. Mais en plus de ventiler, il est également nécessaire d'aérer son intérieur.



Références réglementaires :

Décrets n°87-712 et n°87-713 du 26 août 1987 relatifs aux réparations locatives et aux charges récupérables et les articles 7 et 23 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.