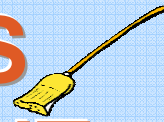




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET D'INDRE-ET-LOIRE

J'ENTRETIENS MON LOGEMENT



DE L'AIR ET DE LA LUMIERE

- ✗ Je fais entrer la lumière du jour dans mon logement.
- ✗ J'aère le logement tous les jours, matin et soir, pendant au moins 10 minutes, même en hiver.
- ✗ J'éteins les radiateurs pour ne pas gaspiller l'énergie lorsque la fenêtre est ouverte. De plus, l'air frais du dehors, moins humide, permet un chauffage plus efficace lorsque les fenêtres sont refermées.
- ✗ J'aère durant la réalisation de certaines activités comme le bricolage, le ménage, la cuisine, la douche... qui engendrent une humidité excessive et/ou une diffusion de polluants à l'intérieur du logement.
- ✗ J'évite de faire sécher du linge à l'intérieur du logement. Si je ne peux pas, j'aère pour faire évacuer l'excès d'humidité.
- ✗ J'évite d'utiliser un chauffage d'appoint, notamment un poêle à pétrole, qui favorise l'humidité, et peut être source de dégagement et d'intoxication au monoxyde de carbone.
- ✗ Je ne bouche jamais les entrées et sorties d'air et je nettoie régulièrement les aérations du logement.



LES INSECTES NE SONT PAS MES AMIS

- ✗ J'aère efficacement mon logement pour éviter la prolifération des insectes et nuisibles à l'intérieur de celui-ci.
- ✗ Je nettoie régulièrement mon logement pour éviter que les insectes et les acariens ne se multiplient, avec les risques d'allergie que cela suppose. Je pense également à nettoyer ma literie et à passer l'aspirateur régulièrement dans les coins et les recoins.
- ✗ Je nettoie avec une éponge imprégnée d'eau de Javel les surfaces de la cuisine, l'intérieur des placards et les coins sombres, en particulier s'ils sont humides et chauds.
- ✗ J'évite de laisser de la nourriture à l'air libre et je range cette dernière dans des boîtes hermétiques et/ou au réfrigérateur.
- ✗ Je répare les fuites d'eau et je ne laisse pas d'eau stagner. L'humidité attire les blattes, poissons d'argent...
- ✗ Je veille à ce que la poubelle ferme hermétiquement et je la sors régulièrement. Je nettoie fréquemment le contenant de celle-ci.



MES OBLIGATIONS COMME LOCATAIRE OU PROPRIETAIRE



LOCATAIRE

Le locataire doit veiller à maintenir en l'état le logement qu'il occupe et doit en assurer l'entretien ainsi que celui des éléments d'équipement, et effectuer les menues réparations.

Le locataire est responsable des dégradations ou pertes qui pourraient survenir en cours de bail dans le logement, à moins qu'il ne prouve qu'elles sont dues à la vétusté, à une malfaçon ou à la force majeure.

Toutes les réparations rendues nécessaires par un usage "anormal" du logement sont également à la charge du locataire.

Vous trouverez ci-dessous des exemples de travaux et réparations (liste non exhaustive) à la charge du locataire :

- Entretien courant du jardin (tonte, taille, élagage) remplacement des arbustes, enlèvement des mousses sur auvents et terrasses, dégorgement des conduits d'eau pluviale.
- Maintien en état de propreté, menus raccords de peinture, de papier peint, de revêtement de sol, réparations des tablettes et tasseaux de placard et des dispositifs de fermeture.
- Entretien des évier et appareils sanitaires, nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des flexibles de douches. Entretien des installations de plomberie, débouchage de canalisations d'eau, remplacement des joints et colliers, vidange des fosses septiques, puisards et fosses d'aisance, menues réparations sur les robinetteries.
- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, remplacement des ampoules.
- Ramonage des conduits de fumées, gaz et ventilation, remplacement des accessoires des canalisations de gaz
- Entretien des portes et fenêtres, vitrages, stores, graissage, remplacement des poignées de portes et gonds, réfection des mastics, remplacement des vitres détériorées
- Entretien courant des appareils ménagers mentionnés dans le bail

L'achat et l'installation d'un détecteur de fumée, obligatoire dans chaque logement à compter du 8 mars 2015 est à la charge du bailleur. Son entretien et son renouvellement éventuel sont à la charge de l'occupant.

PROPRIETAIRE

Le propriétaire doit remettre au locataire un logement décent, c'est-à-dire ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Est décent un logement qui répond aux caractéristiques fixées par le décret du 30 janvier 2002. Cette obligation de délivrer un logement décent s'applique aux locations en cours ou à venir, de logements loués vides, mais également meublés, à titre de résidence principale.

- Le logement doit être délivré au locataire en bon état d'usage et de réparation et les équipements mentionnés au bail, en bon état de fonctionnement.
- Le propriétaire doit entretenir les locaux en état de servir et effectuer toutes les réparations autres que celles qui incombent au locataire, ainsi que celles qui sont dues à la vétusté, à un vice de construction ou à un cas de force majeure.
- Le propriétaire ne peut pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors qu'ils ne constituent pas une transformation du logement - par exemple, lorsqu'il s'agit d'aménagements de détail qui ne modifient pas la distribution du logement, les cloisons, les portes ou les équipements sanitaires ou de chauffage.
- Le propriétaire doit assurer au locataire un usage paisible du logement.
- Il doit transmettre gratuitement au locataire, à sa demande, une quittance de loyer et de charges.
- En contrepartie des charges dont le propriétaire demande le paiement au locataire, il doit justifier les dépenses effectuées.

Si la location est gérée par un professionnel, celui-ci effectue ces formalités.