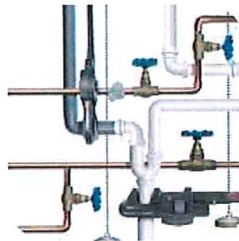


L'entretien de votre logement

Vous êtes locataire d'un logement public...
Vous constatez un problème matériel dans votre logement...
Qui doit effectuer l'entretien ? Vous ? Votre société de logement ?



Le principe général d'une bonne occupation du logement est le suivant :

- Le **locataire** doit effectuer l'entretien courant ainsi que les petites réparations locatives. **Avant** d'effectuer des transformations de son lieu de vie, le locataire doit avertir sa société de logement et attendre son autorisation. En cas de dégâts causés par ces travaux, les frais de réparation seront à sa charge. Dans tous les cas, une remise dans l'état initial pourra être exigée par la société.
- De son côté, le **propriétaire** assure les réparations dues **à l'usure normale, à la vétusté, au cas de force majeure ou au vice de l'immeuble.**

Si le locataire doit effectuer lui-même une réparation, il peut demander à sa société de logement d'effectuer le travail sans pour autant qu'elle soit obligée de le faire. Si elle accepte, un devis sera le plus souvent soumis à l'accord du locataire avant réparation.

Les pages qui suivent ont pour but d'apporter des réponses concrètes aux questions les plus fréquentes sur l'entretien d'un logement et les réparations éventuelles. La matière est présentée en 3 parties :

- l'extérieur du logement
- l'intérieur du logement
- divers

Il s'agit d'une indication générale. Cette information ne peut servir de base juridique officielle face à un litige. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter le **service technique** de votre société de logement !

Bon à savoir :

- Le locataire doit se soucier du logement qui lui est confié comme si c'était le sien. Il doit adopter un comportement prudent et soigneux.
- **Usure normale** = dégradation qui survient même si le locataire utilise le logement correctement.
- **Vétusté** = usure ou dégradation inévitable produite par l'écoulement du temps (et qui rend la chose inutilisable).
- **Force majeure** = événement exceptionnel auquel on ne peut faire face. Événement imprévisible, irrésistible et extérieur.

La répartition des charges entre le locataire et le propriétaire

Extérieur



TARIF > Main d'œuvre : 35,00 €/heures HTVA	Marchandises : Prix coûtant
Déplacement : 10,38 € HTVA	Prestataire extérieurs : Coût facture

REPARTITIONS DES FRAIS DE REPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIEN

	100 % locataire	50/50	100% Société
Robinet double service	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Barre de douche	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Flexible de douche	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Douchette	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Meuble évier 120 X 60	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Meuble évier 100 X 60	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Evier Inox 120 X 60	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Evier Inos 100 X 60	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Siphon simple	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Siphon double	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Tube Schell	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Siphon lavabo chrome	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Crépine lavabo	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Arrets Schell simple	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Arrets Schell combi	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Miroir	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Attache miroir	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Miroir cassé	X		
Miroir manquant			X
Cuvette WC	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Réservoir chasse d'eau	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Planche wc	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Fixation wc	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Flotteur de chasse d'eau	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Groupe hydrophore	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Filtre à eau simple	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Cartouche de filtre à eau	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Boiler sous évier 10 litres	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans
Boiler électrique 150 litres	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15ans

TARIF > Main d'œuvre : 35,00 €/heures HTVA		Marchandises : Prix coutant	
Déplacement : 10,38 € HTVA		Prestataire extérieurs : Coût facture	
REPARTITIONS DES FRAIS DE REPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIEN			
	100 % locataire	50/50	100% Société
Evacuation des encombrants cave	X		
CHAUFFAGE			
Entretien chaudière gaz	X		
Entretien chaudière mazout	X		
Vanne thermostatique	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15 ans
Thermostat d'ambiance	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15 ans
Corps de vanne thermostatique	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15 ans
Radiateur	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15 ans
Refixer radiateur	X		
Réparation de tyauterie			X
ELECTRICITE			
Eclairage cave (si dégradation occasionné par le locataire)	X		
Eclairage salle de bain (//)	X		
Eclairage buanderie (//)	X		
Eclairage cuisine (//)	X		
Ampoule Led E27 (//)	X		
Ampoule Economique 8W (//)	X		
Tube néon (//)	X		
Soquet noir (//)	X		
Sonnette sans fil (//)	X		
Bouton poussoir sonnette	< 10 ans	entre 10 et 20 ans	> 20 ans
Parlophones et sonnettes	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15 ans
Piles	< 10 ans	entre 10 et 20 ans	> 20 ans
Porte coffret divisionnaire	< 10 ans	entre 10 et 20 ans	> 20 ans
Interrupteur encastré Niko (Si dégradation occasionné par le locataire)	X		
Prise encastrée Niko (//)	X		

TARIF > Main d'œuvre : 35,00 € /heures HTVA	Marchandises : Prix coutant
Déplacement : 10,38 € HTVA	Prestataire extérieurs : Coût facture

REPARTITIONS DES FRAIS DE REPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIEN

	100 % locataire	50/50	100% Société
Allu (dégradations par le locataire)	X		
Plafond - faux plafond	< 10 ans	entre 10 et 15 ans	> 15 ans
Vitrage double 15/4/15	X		
Vitrage triple	X		
MACONNERIE	X		
Faïence	X		
Crépis / enduits			X
QUINCAILLERIE			
Clés	< 20 ans		> 20 ans
Serrures	< 20 ans		> 20 ans
Poignées	< 20 ans		> 20 ans
Verrous	< 20 ans		> 20 ans
Cylindres	< 20 ans		> 20 ans
DIVERS			
Télécommande	X		
Store intégré au Vélux			> 15 ans
Infiltration d'eau suite à une mauvaise manipulation du locataire	X		

Cette liste est non exhaustive et peut-être modifiée en fonction de la nature du problème.

Un déplacement injustifié ce sera facturé d'un montant forfaitaire (1 Heure + déplacement)

Une dégradation volontaire sera facturée à 100 % au locataire



L'entretien de votre logement

Antennes



Locataire

- Vérifier le bon état des fixations
- Remettre les murs, les toitures ou les ouvrages en état après avoir enlevé les antennes

Le placement d'antennes est soumis à l'autorisation de la commune et de la société de logement. (Interdiction de percement dans les châssis pour le passage des câbles).

Auvents



Locataire

- Nettoyer, entretenir

Propriétaire

- Remplacer les tuiles, le zinc,...
-

Balcons



Locataire

- Nettoyer et entretenir, y compris siphons et avaloirs

Attention aux bacs à fleurs, caisses... laissant des taches!

Propriétaire

- Réparer le gros œuvre
-

Balustrades et



Locataire

- Nettoyer et entretenir régulièrement
- Signaler à la société de logement les défauts de fixation

Propriétaire

- Remettre en état les peintures

Boîte aux lettres



Locataire

- Vider régulièrement
- Entretien et graisser les serrures, charnières, cadenas
- Le locataire est responsable en cas de perte ou de vol de la clé.

Propriétaire

- Remettre en état les peintures suite à une usure ou une altération naturelle
 - Réparer les dégâts causés par une force majeure.
 - Remplacer en cas de vétusté
-

Chambres de visite - égouts



Locataire

- Nettoyer et déboucher les canalisations. Le locataire est responsable si les égouts sont bouchés à cause d'objets ou de graisse. Dans les immeubles à appartements multiples, les interventions de nettoyage et de débouchage sont effectuées par la société de logement et répercutées dans les charges locatives entre les locataires concernés.
- Signaler au propriétaire toutes les dégradations (brisure de canalisation, fuite...)

Propriétaire

- Réparer ou remplacer en cas de vétusté ou dégradation (qui n'a pas de lien avec l'usage)
-

Cheminées



Locataire

- A faire ramoner chaque année par un homme de métier (attestation à fournir à la société de logement) et en fin de bail (sauf si c'est compris dans les charges locatives)
- Signaler tout problème interne ou externe

Propriétaire

- Réparer les conduits

L'entretien de votre logement

Chéneaux-gouttières



Locataire

- Nettoyer et curer les chéneaux et gouttières
 - Signaler au propriétaire les fuites
- Dans les immeubles à appartements multiples, les interventions de nettoyage sont effectuées par la société et répercutées dans les charges locatives entre les locataires concernés.

Propriétaire

- Nettoyer et curer les chéneaux et gouttières difficilement accessibles
- Entretien, réparer et remplacer en cas de vétusté

Citerne à eau



Locataire

- Dépolluer en cas de faute ou négligence de la part du locataire

Propriétaire

- Réparer en cas de vétusté

Citerne à mazout



Locataire

- Maintenir un niveau suffisant de mazout afin d'éviter l'encrassement
- Remettre en état les lieux et nettoyer en cas de débordement
- Signaler au propriétaire si oxydation de la cuve (rouille)

Propriétaire

- Remplacer les cuves défectueuses

Clôtures (haies) Locataire



- Tailler (max. 1m50 de haut et env. 50 cm de large, suivant le règlement communal) et entretenir les haies sur les 3 faces et abouts
- Enlever les plantations non autorisées en fin de bail

Propriétaire

- Remplacer la totalité des haies mortes sauf si négligence de la part du locataire

Clôtures (murs) Locataire



- Signaler les dégradations générales de la maçonnerie

Clôtures (piquets avec fils ou treillis)

Locataire

- Remplacer, si nécessaire, une partie des piquets, treillis et fils de tension



Propriétaire

- Remplacer la totalité des piquets arrivés en fin de vie

Coupoles et lanterneaux

Locataire



- Nettoyer et démousser
- Entretenir et graisser les mécanismes de commande

L'entretien de votre logement

Dalles de sol



Locataire

- Remplacer en cas de bris suite à un choc ou une surcharge anormale
- Entretien des surfaces et des joints

Egouttage

(avaloirs, caniveaux et siphons de cour)



Locataire

- Entretien, nettoyer et curer les avaloirs et caniveaux
- Verser de l'eau en cas de mauvaises odeurs

Propriétaire

- Remplacer les grilles en cas de vétusté

Étanchéité toiture plate, terrasse



Locataire

- Réparer les dégradations causées par le locataire

Propriétaire

- Réparer les fuites

Façades



Locataire

- Réparer les dégâts causés par le locataire (traces et coulées provenant de bacs à fleurs, de salissures, de la pose d'une enseigne...)

Fosses d'aisance - fosses septiques



Locataire

- S'assurer du bon fonctionnement des fosses de tout type

Propriétaire

- Curer et vidanger la fosse (sauf clause contraire du contrat de bail)
- Remplacer les substrats et filtres

Jardins et espaces verts privatifs liés au logement



Locataire

- Entretien
- Tailler, élaguer, entretenir les arbres
- Tailler, élaguer, remplacer les pieds péris des haies
- Protéger les arbres contre les chenilles, mousses et lichens
- Tondre les pelouses et éliminer l'herbe tondue
- Entretien et remplacer les vitres brisées ou fêlées des serres et couches (petites serres)
- Ne pas effectuer de plantation non autorisée
- Veiller au respect des règlements locaux ou régionaux
- Pour les espaces verts : « Ces frais sont répartis sur la base des travaux effectués en regard de l'immeuble, groupe d'immeubles ou ensemble de logements(...)»

Toiture



Locataire

- Réparer les dégâts causés aux vitres tabatières laissées ouvertes

Propriétaire

- Réparer et entretenir

Trottoirs privatifs



Locataire

- Nettoyer les trottoirs y compris les filets d'eau

Signaler immédiatement les défauts à la société de logement (à défaut, le locataire engage sa responsabilité).

- Evacuer la neige ou le verglas

Propriétaire

- Réparer les trottoirs impraticables.

Attention les voiries communales ne concernent en rien le propriétaire.

Volets



Locataire

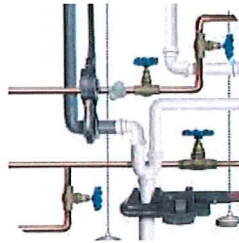
- Entretien le mécanisme et graisser les parties mobiles
- Remplacer la sangle en cas d'usure

Propriétaire

- Remplacer en cas de vétusté

La répartition des charges entre le locataire et le propriétaire

Intérieur



L'entretien de votre logement

Ascenseur



Locataire

- Signaler immédiatement tout dysfonctionnement
- NB : l'entretien courant, le contrôle et le remplacement des pièces suite à un usage normal (contacts, fusibles, ampoules, interrupteurs,...) sont généralement compris dans la provision mensuelle

Propriétaire

- Effectuer les grosses réparations et dépannages : câbles, moteurs, pièces vétustes...

Boiler

Chauffe-bain
Chauffe-eau
Vase d'expansion



Locataire

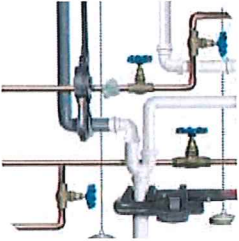
- Surveiller, entretenir et remplacer les robinets de réglage et d'arrêt
- Détartrer
- Préserver contre le gel
- Régler
- Frais relatifs aux contrats ordinaires de maintenance, d'entretien et de dépannage des installations

Ces frais sont répartis entre les logements bénéficiant de ces services.

Propriétaire

- Remplacer le groupe de sécurité du boiler, de l'aquastat et de la résistance
- Remplacer en cas de dysfonctionnement

Canalisations et tuyauteries **Locataire**



- Manipuler régulièrement les vannes et robinets d'arrêt
- Réparer les dégâts causés par l'utilisation de produits inappropriés
- Couper l'alimentation d'eau pendant les absences prolongées
- Préserver contre le gel
- Mettre un bouchon sur les canalisations de gaz en fin de bail
- Vérifier le bon écoulement et le dégorgement des décharges, égouts et siphons
- Réparer les dégâts causés suite à une obstruction d'un tuyau de décharge
- Remplacer les joints, colliers et raccords

Propriétaire

- Réparer les fuites dues à la vétusté ou pour les canalisations difficilement accessibles
- Remplacer les pièces de raccord et les robinets défectueux
- Effectuer les grosses réparations

Cave



Locataire

- Nettoyer et vider en fin de bail

L'entretien de votre logement

Chambranle



Locataire

- Entretien à l'aide de produits appropriés
- Réparer et remettre en peinture les coups et percements

Chauffage central



Locataire

- Frais relatifs aux contrats ordinaires de maintenance, d'entretien et de dépannage des installations

Ces frais sont répartis entre les logements bénéficiant de ces services.

- Protéger les installations
- Surveiller et entretenir les robinetteries, vannes, pression d'eau, groupe de sécurité et purge des radiateurs (vider l'air)
- Lors du remplissage de la cuve à mazout, éteindre la chaudière et la redémarrer 2h plus tard
- Protéger contre la gelée
- Veiller à ne pas encombrer les installations
- Ne pas obturer les ventilations

Propriétaire

- Transmettre au locataire les informations concernant l'utilisation et l'entretien
- Remplacer la chaudière et le brûleur défectueux et procéder aux grosses réparations
- Souscrire éventuellement des contrats d'entretien et répercuter le coût sur le locataire (via provision mensuelle)

Cheminée/ Foyer



Locataire

- Lors de la fin du bail, reboucher le trou de raccordement pour le foyer pour empêcher les courants d'air
- Faire ramoner annuellement par une entreprise spécialisée avec attestation à remettre à la société de logement (sauf convention contraire passée entre la société et le locataire)

Clés



Locataire

- Remplacer les serrures en cas de perte ou de vol des clés
- Rembourser les clés manquantes en fin de bail

Propriétaire

- Fournir 2 clés par serrure de porte extérieure et par serrure de sécurité
- Fournir si disponible 1 clé par serrure de porte intérieure

Cloisons légères

Locataire



- Réparer les percements, griffures et trous de fixation

Clous, crampons, crochets, pitons

Locataire

- Enlever les fixations et reboucher les trous



L'entretien de votre logement

Compteurs



Locataire

- Protéger contre la gelée
 - Réaliser les démarches auprès des sociétés de distribution en début et fin de bail
 - Permettre l'accès à la société de logement
 - Permettre / effectuer les relevés périodiques de consommation
-

Cuisinières - fours – tables de cuisson



Locataire

- Entretien en utilisant les produits appropriés
 - Remplacer les ampoules, boutons, joints de porte...
-

Crépi Enduits



Locataire

- Réparer les dégâts

Prendre conseil auprès de la société de logement concernant les matériaux à utiliser. Pour des raisons de sécurité et d'adéquation technique et de respect des réglementations, certains travaux devront être exécutés par des professionnels du métier

- Réparer les coups, percements, et enlever les fixations (y compris peinture et tapisserie)

Propriétaire

- Réparer suite à une infiltration d'eau (sauf en cas de défaut de signalement du locataire)

Escaliers



Locataire

- Entretien normalement avec les produits adéquats
- Lors du départ, enlever la peinture, les tapis (ou tout autre revêtement) sur les marches et remettre en état d'origine
- Réparer les fuseaux (piquets) et mains-courantes (rampes) descellés
- Réparer les dégradations autres que celles dues à une usure normale

Propriétaire

- Réparer les éléments de structure

Faïence



Locataire

- Nettoyer
- Réparer les percements

L'entretien de votre logement

Fenêtres - portes Locataire



- Nettoyer les faces intérieures et extérieures accessibles et/ou ouvrantes
- Nettoyer les canaux d'évacuation et de la chambre de décompression (sinon risque d'infiltration d'eau)
- Remplacer les tringles à rideaux et tentures placées par le propriétaire et qui sont manquantes en fin de bail
- Utiliser régulièrement les parties ouvrantes afin d'éviter leur blocage
- Réparer les dégâts dus à un manque de ventilation par négligence
- Entretenir et graisser les serrures, ferrures, charnières...
- Remplacer si vous avez percé une chatière
- Reboucher les trous de fixation des stores, tentures, etc.
- Signaler à votre société de logement, dans les meilleurs délais, la nécessité de remise en peinture extérieure
- Ne pas boucher les ventilations des châssis

Aucune altération des portes dites «coupe-feu» n'est tolérée (placement de «judas» notamment)!

Filtre et adoucisseurs à eau

Locataire



- Nettoyer et remplacer le filtre
- Utiliser le système en permanence et l'alimenter en sel, résine

Foyer à cassette ou insert Locataire



- Entretien des accessoires de fonctionnement ainsi que les matériaux constitutifs
- Remplacer le cordon du portillon ou les joints mastic
- Nettoyer les vitres et parois

Infiltration d'eau Locataire



- Remettre en état en cas de fuite au niveau d'un élément visible ou d'un joint souple de la baignoire ou de la douche

Propriétaire

- Réparer en cas de fuite à la toiture ou à un élément dissimulé
- Réparer en cas de vétusté

Installation électrique



Locataire

- Remplacer les interrupteurs, fusibles, disjoncteurs, ampoules et soquets
- Remettre en état les revêtements, fissures, suite au démontage d'installation réalisée par le locataire

En aucun cas, le locataire ne peut procéder à des modifications et/ou extensions de l'installation existante sans autorisation préalable de la société de logement !

Propriétaire

- Réparer ou remplacer une installation non conforme

L'entretien de votre logement

Installation gaz Locataire



- Frais relatifs aux contrats ordinaires de maintenance, d'entretien et de dépannage des installations

Ces frais sont répartis entre les logements bénéficiant de ces services.

- Signaler tout dysfonctionnement à la SLSP
- Bouchonner les canalisations en fin de bail (vérification par la société ou un professionnel avec refacturation auprès du locataire)

Propriétaire

- Entretien des canalisations

Marbres et autres tablettes Locataire



- Nettoyer et entretenir
- Ne pas percer ou altérer

Menuiseries-bois, PVC, Alu Locataire



- Interdiction de découper, entailler, forer !
- Responsable en cas de traces, coups, taches, griffures et échardes

Miroirs Locataire



- Entretien et vérifier les points de fixation
- Réparer les coups et l'oxydation (rouille) due à une humidité excessive
- Remplacer en cas de bris

Murs



Locataire

- Réparer les fissures légères

Stucage des murs interdit

Propriétaire

- Réparer le plafonnage défectueux/fissures importantes causées par des défauts structurels du bâtiment

Papiers de tapisserie



Locataire

- Dépoussiérer, lessiver, recoller
- Rembourser, en cas de dégâts occasionnés par le locataire, les frais de détapissage, de réparation des enduits et de renouvellement du papier

Interdiction de superposer les revêtements muraux ou de peindre le papier peint. Interdiction de poser de la fibre de verre sans autorisation de la société de logement

Parlophones - vidéophones - sonneries



Locataire

- Nettoyer les combinés, support et cordon

Propriétaire

- Remplacer les éléments défectueux

L'entretien de votre logement

Parquets



Locataire

- Remplacer les lames de bois griffées, brûlées ou détériorées
- Nettoyer, racler et traiter toute la surface si l'état du parquet le nécessite
- Réparer les dégâts provoqués par des meubles trop lourds, des revêtements de sols, des traces de talons, etc.

Propriétaire

- Réparer les dégâts résultant d'un mauvais placement ou d'une usure normale présentant un caractère dangereux

Pavements - carrelages



Locataire

- Entretien avec des produits appropriés
- Réparer les dégâts dus à une surcharge et/ou stagnation
- Remplacer certains carrelages cassés (si faute du locataire)
- Intervention dans les frais, si la totalité du pavement doit être remplacée (par ex. les pièces à remplacer ne sont plus commercialisées)

Interdiction de forer

Propriétaire

- Remplacer une grande partie du carrelage (par ex. présomption de placement défectueux)
- Remplacer si impraticable

Peinture et vernis



Locataire

- Dépoussiérer, laver (si peinture lavable !) les souillures, matière grasses... et entretenir
- Réparer les dégradations dues à la pose d'accessoires, de clous, de crampons...
- Remettre en état si le locataire a effectué des travaux de peinture sans autorisation du propriétaire

Propriétaire

- La peinture extérieure du bâtiment (sauf dégradation causée par le locataire)

Plafond Faux-plafond



Locataire

- Nettoyer
- Remettre en peinture complètement (exclusivement en blanc) si celle-ci s'impose à la suite de négligence ou de non-entretien (par ex. manque de ventilation)
- Réparer suite aux coups, percements et enlèvements de fixations
- Réparer suite à une infiltration non signalée au propriétaire

Interdiction de coller quoi que ce soit au plafond

L'entretien de votre logement

Plomberie / Sanitaire

Baignoire
Evier
Lavabo
Tub de douche
Cuvette et chasse
wc



Locataire

- Vidanger, nettoyer, entretenir avec des produits appropriés
- Nettoyer le tartre, les taches et traces en tout genre
- Réparer les éclats, écornures, fêlures, griffures
- Remplacer le joint souple périphérique de resserrage et réparer en cas de défectuosité de celui-ci (suite aux infiltrations)
- Remplacer les filtres, mousseurs et joints des vannes, robinets et chasse d'eau
- Remplacer les joints, les charnières, les sièges et couvercles des wc
- Remplacer la chaîne de tirage et la poignée des chasses d'eau
- Manipuler régulièrement les robinets, robinets d'arrêt et vannes

Propriétaire

- De manière générale, remplacer et réparer les appareils défectueux

Revêtement de sol souple



Locataire

- Réparer les déchirures et griffures
- Remplacer si dégradation après lavage avec des produits inappropriés (ne pas coller sur la totalité de la surface)

Propriétaire

- Remplacer en cas d'impraticabilité dûe à la vétusté
- Remplacer si dégradation suite à un défaut de placement

Serrures Poignées Verrous



Locataire

- Réparer, entretenir et graisser les ferrures, charnières...

Propriétaire

- Remplacer en cas de défectuosité et si pas de responsabilité du locataire
-

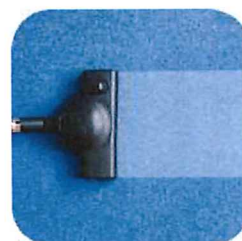
Sortie de secours



Locataire

- Ne pas encombrer
-

Tapis



Locataire

- Dépoussiérer et enlever les taches
-

Télécommande - badge



Locataire

- Rembourser les télécommandes ou badges abîmés ou manquants en fin de bail

Tentures



Locataire

- Dépoussiérer, nettoyer et entretenir
- Réparer les accrocs, déchirures, auréoles et brûlures

Vitrage



Locataire

- Nettoyer
- Remplacer en cas de bris (hors force majeure)
- Enlever des inscriptions peintes ou collées

Propriétaire

- Remettre en état les mastics
- Remplacer les bris en cas de force majeure ou de vandalisme (plainte à la police à l'appui)

Vitraux



Locataire

- Nettoyer

Propriétaire

- Remplacer les plombs

La répartition des charges entre le locataire et le propriétaire

Divers



L'entretien de votre logement

Déménagement **Locataire**



- Réparer les dégâts occasionnés au bien loué et aux parties communes suite au déménagement (procéder à l'état des lieux avant et après le déménagement en cas de service de déménageurs professionnels)

Dépôts de nicotine **Locataire**



- Remettre en état les murs et plafonds (lessivage, couche de fond, peinture)
- Nettoyer les voiles, tentures, tapis, textiles (frais de dépose et repose compris)
- Nettoyer les prises, interrupteurs, radiateurs etc...

Désinfection parasites, cafards, punaises, rongeurs... **Locataire**



- Faire désinfecter les locaux infestés par une firme spécialisée

« Les interventions ponctuelles effectuées dans un immeuble bien défini, voire dans un seul logement, doivent être considérées comme de l'entretien locatif normal à charge des locataires de cet immeuble ou de ce logement.»

Propriétaire

- En cas d'infection répartie sur plusieurs appartements, désigner une entreprise spécialisée et répartir le coût entre les locataires concernés

Détection incendie **Locataire**



- Entretien (y compris le remplacement de piles) les détecteurs
- Effectuer des tests réguliers

Propriétaire

- Remplacer en cas de panne définitive

Mérule



Locataire

- Payer les frais d'élimination et de réparation quand le locataire a manqué à son devoir de signalement

Propriétaire

- Le propriétaire doit apporter la preuve de la faute du locataire
-

Nettoyage



Locataire

- Nettoyer régulièrement avec des produits appropriés les plafonds, murs, sols, menuiseries intérieures et extérieures, escaliers, caves, greniers, radiateurs,...
 - Evacuer régulièrement les débris et encombrants
 - Lessiver les murs et plafonds si nécessaire
 - Si nécessaire, régler les frais d'enlèvement des objets encombrants et débris en fin de bail
«Ces frais (d'entretien généraux) sont répartis entre les logements bénéficiant de ces services (...) (ou) entre le ou les locataires concernés, conformément au contrat de bail ou règlement de location précisant que chaque locataire est responsable de son environnement immédiat.»
 - A la sortie, le logement doit être propre
-

Ventilation



Locataire

- Assurer une ventilation optimale du logement
- Nettoyer toute trace de développement de moisissure
- En cas de problème d'humidité persistante, prendre contact avec le propriétaire

Votre société de logement :

**Cette brochure est une réédition adaptée
de la brochure initiale (décembre 2017),
dans l'attente d'une édition actualisée.**

**Les informations contenues sont donc indicatives et non
opposables. Pour plus de précision, consultez votre
société de logement de service public.**

Publication de la Société Wallonne du Logement

21, rue de l'Ecluse - 6000 Charleroi
Tél.: 071/200.210

www.swl.be

