



Guide d'entretien et de réparation de votre logement



Qui fait quoi ?

En matière d'entretien des logements, le décret du 26 août 1987 fixe les interventions à la charge du bailleur et celles à la charge du locataire. Vous trouverez ainsi dans ce guide des repères utiles et des conseils pratiques pour entretenir au mieux votre logement. Un code couleur vous indique à qui incombent les réparations.

À chacun son rôle

D'une manière générale, IDF Habitat a la responsabilité d'effectuer les grosses réparations et de remplacer les équipements vétustes (voir la grille de vétusté définie entre IDF Habitat et les représentants des locataires) et non dégradés par le locataire ou un tiers. Charge à vous de réaliser l'entretien courant de votre logement et toutes les petites réparations dite "réparations locatives". Attention : en cas de dégradation volontaire, ou d'utilisation anormale des équipements, comme en cas de défaut d'entretien, des travaux de remise en état du logement vous seront facturés au moment de votre départ.

Les contrats d'entretien

Pour assurer le bon fonctionnement de certains équipements, IDF Habitat a passé des contrats d'entretien avec des entreprises qualifiées et dont les prestations sont incluses dans vos charges locatives. Ces contrats concernent notamment les chauffe-eaux, les chaudières individuelles à gaz, la robinetterie... Pour certains de ces équipements, vous pouvez contacter directement les entreprises dont les coordonnées sont affichées dans le hall de votre résidence. Les résidences non soumises à l'accord collectif et les résidences de moins de deux ans ne sont pas concernées par certains contrats d'entretien.

Modifier votre logement ?

Toute modification ou transformation importante de votre logement est interdite. Pour tout autre travaux, vous devez demander l'autorisation préalable d'IDF Habitat.

En cas de doute ou pour toute question, adressez-vous à IDF Habitat par l'intermédiaire de votre gardien ou, en l'absence de gardien au sein de votre résidence, directement au siège (voir contacts au dos de ce livret).



L'entrée

A la charge du locataire (sauf si équipement vétuste)

A la charge du bailleur

Pris en charge dans le contrat d'entretien

Murs et plafonds

- 1 Maintenir en état de propreté
Rebouchage des trous
Menus raccords de peinture, tapisserie

Portes, serrures et barilletts

- 2 Graissage des gonds, charnières et paumelles
- 3 Entretien et remplacement des poignées de porte et du mécanisme de fermeture (bouton, clavette, targe, gonds, crémones)
- 4 Serrures et canons : graissage et remplacement des petites pièces de serrurerie
- 5 Portes : remplacement, sauf en cas de dégradation du locataire ou d'un tiers. En cas de vandalisme, contactez votre assurance

Interphone et sonnette

- 6 Remplacement du boîtier ou combiné de l'interphone

- 7 Remplacement du bouton de la sonnette

Équipements électriques apparents

- 8 Douilles, ampoules, tubes lumineux, interrupteurs, baguettes, gaines de protection et prises de courant : entretien et remplacement

Tableau électrique

- 9 Remplacement des mini-disjoncteurs /coupe-circuits
- 10 Remplacement du tableau

Radiateurs

- 11 Entretien des fixations et remplacement des volants en plastique
- 12 Remplacement de l'appareil et du robinet thermostatique
- 13 Purge sur chauffage collectif et individuel

Badge

- 14 Remplacement en cas de perte ou de détérioration (réalisé par le bailleur et facturé au locataire)

Sols

- 15 Parquet, dalles, linoléum, moquette : entretien et pose de raccords notamment en cas de tâche et de trou. Encaustiquage et entretien courant de la vitrification

À faire



- Utilisez des produits adaptés à la nature des revêtements (sols et murs).
- Nettoyez régulièrement les peintures.
En cas de vandalisme, contactez votre assurance.

À ne pas faire



- Ne collez jamais un revêtement de sol au-dessus du revêtement existant.
- Attention, les transformations des sols sont interdites.
- Ne posez pas de panneaux en liège, de polystyrène ou de crépi sur les murs et les plafonds.

Thermostat d'ambiance

- 16 Remplacement des piles
- 17 Remplacement total de l'équipement
- 18 Vérification du bon fonctionnement et de la programmation



La cuisine

A la charge du locataire (sauf si équipement vétuste)

A la charge du bailleur

Pris en charge dans le contrat d'entretien

Grilles de ventilation

- 1 Nettoyage, débouchage, dépoussiérage

Faïences et joints en ciment

- 2 Remplacement et réfection

Evier

- 3 Nettoyage des dépôts de calcaire et remplacement des joints silicones (à compter de 2023, les joints silicones seront pris en charge dans le cadre du contrat de robinetterie)
- 4 Meuble de l'évier : remplacement si dégradé

Evacuation et arrivée d'eau

- 5 Siphons et canalisations horizontales : débouchage et entretien
- 6 Remplacement de siphon

- 7 Colonne verticale d'évacuation des eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales : entretien (curage et détartrage)

- 8 Tuyau d'alimentation : remplacement

VMC

- 9 Réparation et entretien des conduits et des caissons

Robinetterie

- 10 Remplacement des joints, clapets, mousseurs, col de cygne et presse-étoupe

Chaudière, chauffe-eau, chauffe-bain

- 11 Remplacement du ROAI (robinet, coupure de gaz)

- 12 Entretien annuel

À faire



- Vérifiez régulièrement le bon état des flexibles gaz en caoutchouc et respectez la date limite d'utilisation indiquée dessus.
- Vérifiez la date d'utilisation de votre flexible gaz. Si elle est arrivée à échéance, nous contacter pour la mise en place d'un nouveau système

À ne pas faire



- Ne raccordez jamais d'appareil du type hotte aspirante, sèche-linge, etc. au réseau de ventilation.
- N'obstruez pas les grilles de ventilation.
- N'obstruez pas les canalisations sinon le débouchage sera facturé au locataire



Pour des raisons de sécurité, le stockage de bouteille de gaz et l'utilisation de gaz propane sont strictement interdits.



La salle de bain et les WC



A la charge du locataire (sauf si équipement vétuste)

A la charge du bailleur

Pris en charge dans le contrat d'entretien

Carrelage et faïence

- 1 Entretien et remplacement des faïences cassées ou percées

Lavabo

- 2 Nettoyage des dépôts de calcaire
Remplacements des joints en silicone

WC, douches et baignoires

- 3 Remplacement des joints, colliers et du mécanisme de chasse d'eau.
Entretien courant du réservoir
- 4 Remplacement ou serrage des fixations au sol et de l'abattant
- 5 Remplacement de la pipe WC, y compris le joint
- 6 Remplacement du flexible de la douche, de la douchette et du support mural

- 7 Remplacement des équipements sanitaires si vétusté

- 8 Entretien de la paroi et de la cabine de douche. Remplacement de la paroi de douche

Evacuations et arrivées d'eau

- 9 Débouchage des évacuations et canalisations horizontales (évier, douches, baignoires, lavabo)

- 10 Remplacement des canalisations horizontales

Ballon d'eau chaude

- 11 Entretien
- 12 Remplacement

Comment détecter une fuite ?

- Relevez les chiffres de votre compteur d'eau le soir avant de vous coucher
- Vérifiez que tous les appareils qui consomment de l'eau sont éteints (machine à laver, lave-vaisselle, robinet, WC, etc.)
- Le lendemain matin, vérifiez de nouveau votre compteur. Si les chiffres sont plus élevés : il y a une fuite d'eau.

Vous avez également accès à votre compte sur la plateforme ISTA sur laquelle les "alertes fuite" sont indiquées.

À faire

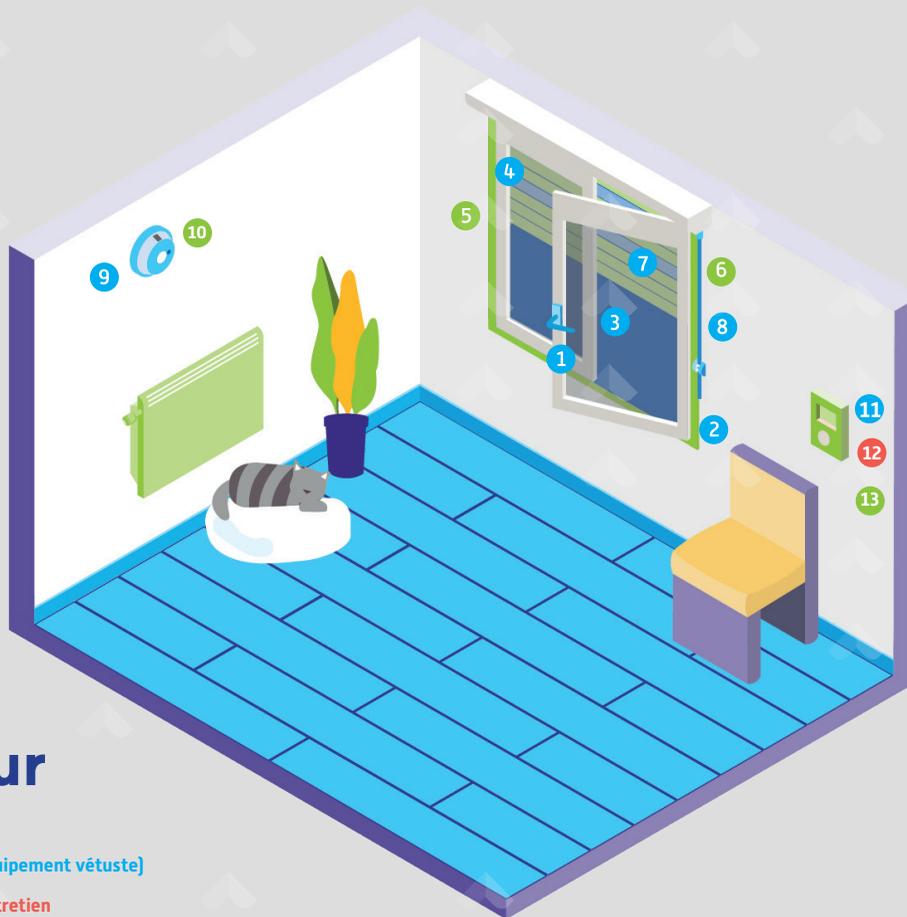


- Entretenez régulièrement les siphons.
- Si vous utilisez un déboucheur chimique de canalisation, faites attention au dégagement toxique.

À ne pas faire



- Ne jetez pas dans les WC : cotons-tiges, lingettes, serviettes hygiéniques, etc.
- N'obstruez pas les grilles de ventilation.



Le séjour

A la charge du locataire (sauf si équipement vétuste)

A la charge du bailleur

Pris en charge dans le contrat d'entretien

Fenêtre

- 1 La poignée et crémone : entretien et remplacement
- 2 Graissage et remplacement des gonds, paumelles, charnières
- 3 Remplacement de vitre cassée. Si la dégradation émane d'un tiers, contactez votre assurance
- 4 Remplacement et entretien des joints et mastics
- 5 Remplacement total de la fenêtre (sauf si dégradation)

Volet / store

- 6 Remplacement total des volets (sauf si dégradation et mauvais usage)
- 7 Remplacement de quelques lames par le locataire si besoin
- 8 Entretien et remplacement du mécanisme de commande (manivelle, sangle, dérouleur, corde, poulie)

Détecteur de fumée

- 9 Entretien (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, ...) et remplacement des piles (si piles de 9 volts)
- 10 Remplacement de l'équipement si DAF à pile lithium

Thermostat d'ambiance

- 11 Remplacement des piles standards type R6
- 12 Vérification du bon fonctionnement et de la programmation
- 13 Remplacement total de l'équipement

À faire

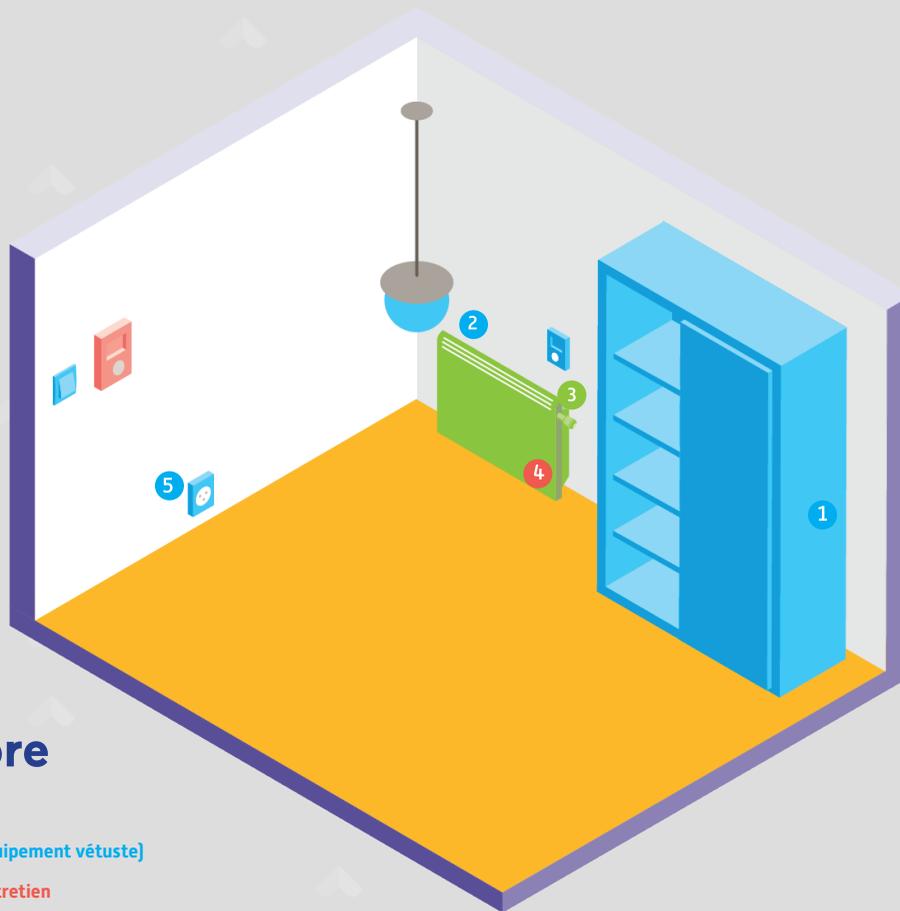


- Nettoyez régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge humide et non abrasive ainsi que les grilles de ventilation.
- Prévoyez des tampons de protection sous les pieds de vos meubles pour préserver vos revêtements de sols.
- Testez régulièrement le bon fonctionnement du détecteur de fumée.
- Pensez à fermer les volets en cas de fortes intempéries (vent fort, orage ...)

À ne pas faire



- Ne remplacez pas vos joints de fenêtre par des joints mousse trop épais qui perturberaient la fermeture des portes et fenêtres et risqueraient de les déformer.
- Ne percez jamais les fenêtres en PVC pour poser des rideaux, utilisez plutôt des supports adhésifs.
- Ne peignez jamais des fenêtres en PVC.
- Ne percez jamais le sol ou le plafond.
- N'obstruez jamais les grilles de ventilation : toute obstruction peut engendrer la formation d'humidité, de moisissures et des problèmes de sécurité (évacuation de gaz).



La chambre

A la charge du locataire (sauf si équipement vétuste)

A la charge du bailleur

Pris en charge dans le contrat d'entretien

Placards et penderies dans le logement (mis à disposition par le bailleur)

- 1 Entretien, graissage et remplacement des tablettes, tasseaux, des systèmes de fermeture et des portes de placard

Equipements électriques apparents

- 5 Douilles, ampoules, interrupteurs, baguettes, gaines de protections et prises en générale : entretien et remplacement

Radiateurs

- 2 Entretien des fixations et remplacement des volants en plastique
- 3 Remplacement de l'appareil et du robinet thermostatique
- 4 Purge sur chauffage collectif ou individuel



L'extérieur du logement Collectif

A la charge du locataire (sauf si équipement vétuste)

A la charge du bailleur

Pris en charge dans le contrat d'entretien



L'extérieur du logement Individuel

A la charge du locataire (sauf si équipement vétuste)

A la charge du bailleur

Pris en charge dans le contrat d'entretien

Arbres, pelouses et haies

- 1 Elagage des arbres, taille des haies et des arbustes, tonte de la pelouse et désherbage des allées
- 2 Abattage

Box de stationnement individuel

- 3 Réparations de la porte (sauf cylindre, dégradations et vandalisme)
- 4 Serrures et canons : graissage et remplacement des petites pièces de serrurerie

Portes de garage

- 5 Entretien et remplacement en logement collectif

Balcon

- 6 Nettoyage, débouchage de l'évacuation, démaillage

Toiture

- 7 Entretien et réparations

Portillons, grilles

- 8 Nettoyage, réparation, graissage

- 9 Réparation des boutons et targettes

Boîtes aux lettres

- 10 Entretien, remplacement de la porte, changement de serrures de votre boîte aux lettres

Stop park

- 11 Entretien et réparations

Platine interphonie

- 12 Entretien courant
- 13 Remplacement

Arbres, pelouses et haies

- 1 Elagage des arbres, taille des haies et des arbustes, tonte de la pelouse et désherbage des allées
- 2 Abattage des arbres de grande hauteur

Portes de garage

- 3 Entretien et menues réparations de la porte de garage
- 4 Remplacement, sauf en cas de dégradation du locataire ou d'un tiers

Balcon

- 5 Nettoyage, débouchage de l'évacuation, démaillage

Descentes d'eaux pluviales, cheneaux et gouttières

- 6 Dégorgement des conduits

Toiture

- 6 Entretien et réparations

Portillons, grilles et volets

- 7 Nettoyage, réparations, graissage

- 8 Réparation des boutons et targettes

Boîtes aux lettres

- 9 Entretien, remplacement de la porte, changement de serrures

Divers

- 10 Fosse sceptique : entretien et vidange

- 11 Robinet de puisage : entretien, réparation

- 12 Vitre cassée : remplacement

- 13 Cheminée : ramonage

- 14 Marquise : suppression de la mousse et autres végétaux



Quelques conseils pratiques

Plomberie et robinetterie

- **Maintenez** en bon état les joints sanitaires (silicone) autour des lavabos, baignoires et éviers afin d'éviter les infiltrations d'eau.
- **Nettoyez régulièrement** les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche et de l'évier.
- **Surveillez** l'apparition de fuites qui peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau. En cas de fuite importante, coupez l'eau et alertez immédiatement IDF Habitat.
- **Ne jetez jamais** d'objets susceptibles de boucher les canalisations (lingettes, coton, couches, protections intimes...). Même les serviettes dites solubles dans l'eau sont responsables de bouchages de canalisations.
- **Il est important de manipuler** de temps à autres les robinets et vannes d'arrêt des appareils à effet d'eau (vanne de compteur d'eau, robinet machine à laver, robinet arrêt WC...). En cas de non manipulation, ces robinets se grippent, risquent de se rompre en cas d'écoulement d'eau et d'ainsi créer des fuites importantes.



En cas de canalisations bouchées :

- **risque d'intoxication** à l'hydrogène sulfuré (en cas d'odeur de soufre ou d'œuf pourri, prévenir IDF Habitat)
- **risque de remontées des eaux usées.**

Électricité et sécurité

- **Ne modifiez jamais** l'installation électrique de votre logement.
- **Coupez toujours** le courant ou le disjoncteur avant la moindre intervention, même pour changer une ampoule.
- **Évitez** l'utilisation de multiprise ou rallonges électriques. En cas de besoin, ne les surchargez pas, elles risquent de chauffer et de provoquer un incendie.



Risque incendie : 25% des incendies sont d'origine électrique, 75% des départs de feu sont causés par la maladresse et les comportements.

Ventilation et aération

- **Pour prévenir** l'apparition des moisissures que peut provoquer la condensation, veuillez à ventiler toutes les pièces.
- **Nettoyez régulièrement** les bouches d'aération et grilles d'entrées d'air.
- **Veillez** à ce que les bouches de ventilation et les grilles d'entrée d'air ne soient jamais bouchées ou recouvertes.
- **N'obstruez pas** le bas des portes, l'air doit pouvoir passer en-dessous.



Risques : moisissures, évacuation des gaz chaudière.

Chauffage

- **Ne posez pas** de tablettes sur les radiateurs.
- **Ne mettez pas** de linge à sécher sur ces appareils.
- **Nettoyez** vos radiateurs et convecteurs électriques de façon régulière en aspirant les poussières et sans jamais les démonter.
- **Chauffez** correctement votre logement, 19° est la température conseillée.
- **N'hésitez pas** à manipuler les robinets thermostatiques durant l'été.

Parties extérieures

- **Maintenez** vos jardinières à l'intérieur de votre balcon pour éviter tout risque de chute.
- **N'encombrez pas** vos terrasses ou balcons.
- **Nettoyez** vos balcons et terrasses régulièrement et assurez-vous de la bonne évacuation des eaux pluviales (débouchage des pissettes et siphons de sol). Veillez à ne jamais procéder à un nettoyage à grandes eaux.
- **Les caves sont des parties privatives qui doivent être maintenues fermées et propres.** N'y entreposez jamais de produits dangereux, inflammables ou toxiques.
- **Rangez** vos vélos et poussettes dans les locaux prévus à cet effet. À défaut et pour des raisons de sécurité, ils ne doivent pas être stockés sur le palier.
- **Ne stockez** aucun effet personnel dans votre box. Ils sont réservés aux véhicules et vélos. Tout autre stockage est interdit.



Un doute ? Une question ?

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre gardien ou à contacter IDF Habitat.

IDF Habitat

- 59, avenue Carnot
94507 Champigny-sur-Marne cedex
- Tél. 01 49 83 61 00
- contact@idfhabitat.fr
- www.idfhabitat.fr

