



GUIDE D'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

Auvergne Habitat 

Groupe ActionLogement

ENTRETENIR SON LOGEMENT !

Un logement bien entretenu est plus agréable à vivre. Pour votre confort comme pour votre sécurité, il vous appartient d'en effectuer l'entretien, **c'est-à-dire de maintenir en bon état de propreté et de fonctionnement les locaux qui vous sont loués : logement, cave, cellier, garage et éventuellement jardin.**

Les réparations sont utiles, voire indispensables, ne tardez pas à les effectuer, avant que les dégâts ne deviennent trop importants et que votre responsabilité ne soit engagée.

Votre propriétaire se charge des grosses réparations et du remplacement lié à l'usure des équipements, mais **vous avez la responsabilité d'effectuer les travaux d'entretien et les petites réparations** dans votre logement. **Vous devez répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant l'occupation** de votre logement. A défaut, lors de l'état des lieux de sortie, au moment de votre départ du logement, leur coût pourra vous être imputé.

Pour vous aider à **distinguer les équipements qu'il vous appartient d'entretenir** dans votre logement et ceux qui sont à la charge de votre propriétaire, nous vous proposons de suivre les **quelques conseils et astuces** que vous trouverez dans ce document.

Si vous avez des interrogations, n'hésitez pas à consulter votre Espace Locataire (www.auvergne-habitat.fr/espace-locataire), vous y retrouverez les numéros de téléphone des prestataires qui interviennent au sein de votre résidence ainsi que toutes les informations liées à votre logement et votre bail.

LE SAVIEZ-VOUS ?

- Si vous souhaitez réaliser des travaux **d'embellissements** pensez à demander l'autorisation d'Auvergne Habitat, ce qui vous évitera d'avoir à effectuer de nouveaux travaux pour la remise en état du logement avant votre départ.
- Si vous souhaitez faire des **petits travaux** à l'intérieur de votre logement ou si Auvergne Habitat réalise des travaux dans votre résidence, des précautions sont à prendre pour les constructions antérieures à 1997 car certains matériaux peuvent contenir de l'amiante. Référez-vous au document « Travaux et Amiante : ce qu'il faut savoir », remis à votre entrée dans les lieux, ou consultez votre bailleur.
- **Toute modification importante, transformation du logement est interdite** (changement de sol, démolition de cloison, modification d'appareil sanitaire) sans autorisation écrite préalable d'Auvergne Habitat. Faut d'autorisation, une remise en état du logement vous sera demandée.
- **En cas de dégradations** de votre fait, les travaux restent entièrement à votre charge.
- **N'oubliez pas d'entretenir vos cave, cellier et garage.** Lors de votre départ, pensez à les débarrasser entièrement.

QUI RÉPARE ET ENTRETIENT ?

CONTRAT DE MAINTENANCE

Réparations et entretien effectués par notre prestataire dans le cadre d'un contrat de maintenance (ou le LOCATAIRE à défaut de contrat).

CONTRAT ROBINETTERIE

Réparations, entretien, dépannage, pris en charge dans le cadre du contrat pour le compte du LOCATAIRE.

LOCATAIRE

Réparations et entretien effectués ou pris en charge par le LOCATAIRE.

AUVERGNE HABITAT

Réparations et entretien pris en charge par le PROPRIÉTAIRE.

L'ENTRÉE ET LE SÉJOUR





LOCATAIRE

Porte d'entrée (hors porte blindée) et portes, encadrements, aménagements d'intérieurs :

- 1 - nettoyage, réparation, réglage, graissage des serrureries, poignées et gonds.
- 2 - entretien et remplacement des petites pièces (clonnet, barres de seuil, rails, joints d'étanchéité, butée de porte, judas, oculus, barillet, ...).
- 3 - Entretien et remplacement des clés.
- 4 - Réglage de l'interphone.
- 5 - Nettoyage, dépoussiérage et test de bon fonctionnement du détecteur de fumées.
- 6 - Remplacement de piles du thermostat d'ambiance.
- 7 - Nettoyage des thermostats et grilles de radiateurs/convecteurs.
- 8 - Nettoyage, réparation et remplacement des interrupteurs*.
- 9 - Nettoyage, réparation et remplacement des prises électriques, TV et téléphone*.
- 10 - Remplacement des ampoules électriques et douilles*.
- 11 - Réglage des appareils hifi, vidéo... y compris de l'antenne TV pour les logements individuels*.
- 12 - Lessivage et remplacement des peintures et tapisseries (murs et plafonds)*.
- 13 - Trous dans les murs : enlèvement de toutes les chevilles et rebouchage soigné*.
- 14 - Entretien des sols (plastiques, Lino et carrelage)*.

15 - Nettoyage et remise en peinture des plinthes (sauf celles en carrelage)*.

16 - Démoussage, nettoyage, débouchage des évacuations, des balcons et terrasses.

Fenêtres et volets

17 - Remplacement des vitres cassées.

18 - Entretien des poignées et graissage des gonds.

19 - Nettoyage des grilles d'entrée d'air et tablettes extérieures.

20 - Nettoyage des coffres de volets roulants, et des lames, graissage des mécanismes, remplacement des cannes et sangles de volets.



AUVERGNE HABITAT

21 - Remplacement des porte d'entrée et fenêtres, et leurs encadrements.

22 - Remplacement des radiateurs/convecteurs.

23 - Remplacement des câbles électriques (dans les murs).



CONTRAT DE MAINTENANCE

24 - Contrôle et entretien du thermostat d'ambiance (sauf remplacement des piles).

* Ces règles concernent également toutes les pièces et circulations de votre logement.

Revêtement de sol :

- **Protégez vos revêtements** pour éviter de les marquer, cependant, ne laissez pas des tampons ou tapis en caoutchouc en contact avec les sols plastiques et lino pour éviter des décolorations indélébiles.
- N'arrachez pas les revêtements, **seul le recouvrement est autorisé.** Il pourra vous être demandé de les retirer à l'état des lieux de sortie.

Murs et plafonds :

- **Fixez vos tableaux, miroirs, porte-serviettes, ..., à l'aide de chevilles et crochets appropriés et adaptés** (Pâte adhésive interdite).
- **Décollez toujours le papier peint existant** avant d'en coller un nouveau. Attention : n'effectuez ni ponçage, ni grattage des revêtements muraux (possibilité de présence d'amiante).
- **Seuls les papiers peints et peintures sont autorisés** sur les murs (crépis interdit).
- **Pour les plafonds, seule la peinture blanche est autorisée.** Ne collez pas de revêtements tels que plaques polystyrène ou liège.
- **Porte palière :** ne rien coller sur l'extérieur de la porte, ni la repeindre.

Fenêtres et portes-fenêtres :

- Vérifiez que les rainures d'égouttage, les trous d'évacuation d'eau **ne soient pas bouchés.**
- L'air doit circuler : **n'obstruez jamais les bouches d'aération/de ventilation, ni les grilles d'entrée d'air.**
- **Nettoyez** les encadrements de fenêtres **avec un produit non agressif.**
- **Ne percez pas les fenêtres PVC** pour poser vos rideaux (des supports adaptés sont vendus dans le commerce).
- **Aérez régulièrement votre logement** pour éviter les mauvaises odeurs et l'humidité.

LA CUISINE





LOCATAIRE

- 1 - Remplacement du flexible de gaz (vérifier la date de validité).
- 2 - Débouchage des siphons et tuyaux d'évacuation jusqu'à la colonne d'eaux usées.
- 3 - Tableau électrique : remplacement des fusibles uniquement.
- 4 - Entretien et nettoyage des évier, meuble sous évier, joints silicone périphériques.
- 5 - Lessivage et remplacement des peintures et tapisseries (murs et plafonds).
- 6 - Trous dans les murs : enlèvement de toutes les chevilles et réalisation d'un rebouchage soigné.
- 7 - Entretien des sols (plastiques, Lino et carrelage).
- 8 - Nettoyage et remise en peinture des plinthes (sauf celles en carrelage).
- 9 - Dépoussiérage, nettoyage (grilles, bouches d'extraction) et contrôle de bon fonctionnement de la VMC.
En pavillon : nettoyage des conduits (tous les 5 ans), et des membranes et grilles des bouches d'extraction (2 à 3 fois par an conseillé).
- 10 - Nettoyage des thermostats et grilles des radiateurs/convecteurs.
En pavillon : purge des radiateurs avant la remise en chauffe du logement.
- 11 - Remplacement des ampoules électriques et douilles.



AUVERGNE HABITAT

- 12 - Réparation et remplacement de la conduite de gaz.
- 13 - Remplacement des radiateurs/convecteurs.
- 14 - Entretien, remplacement du tableau électrique.
- 15 - Entretien et remplacement de la colonne d'eaux usées.
- 16 - Réparation et remplacement des canalisations d'alimentation et d'évacuation d'eau.



CONTRAT ROBINETTERIE

- 17 - Réfection des joints silicone en périphérie des appareils sanitaires en cas de fuite.
- 18 - Remplacement, si nécessaire et selon l'usure, des joints, clapets, tête et col de cygne de la robinetterie des appareils sanitaires.
- 19 - Remplacement du siphon si nécessaire.



CONTRAT DE MAINTENANCE

- 20 - Entretien de la chaudière.
- 21 - Pour les logements collectifs : nettoyage des conduits VMC tous les 5 ans.
- 22 - Uniquement pour les logements en chauffage collectif : purge des radiateurs.

CONSEILS

N'utilisez pas de produits abrasifs sur les éviers autres qu'en inox.

Ne raccordez jamais de hotte mécanique de cuisine sur les bouches de ventilation.

Chauffage :

- Faites régulièrement **tourner les robinets thermostatiques** des radiateurs **pour leur bon fonctionnement.**
- **Dépoussiérez** régulièrement **les radiateurs/convecteurs.**
- **Ne posez pas de tablettes** sur les radiateurs ou convecteurs et **ne faites pas sécher de linge** sur ces installations.
- **Lors de l'aération** de votre logement, veillez à **fermer les radiateurs. Aérer durant 5 à 10 minutes est suffisant pour renouveler l'air d'une pièce** sans entrainer de surconsommation de chauffage. Il n'est pas nécessaire de laisser les fenêtres ouvertes plus longtemps.

Électricité et sécurité : attention aux risques d'accidents domestiques !

- **Ne modifiez en aucun cas l'installation électrique**, votre sécurité en dépend.
- **Évitez les rallonges et les multiprises** qui peuvent occasionner un problème électrique voire un incendie : Danger !
- **Coupez le disjoncteur** ou sortez le fusible du tableau **avant toute intervention.**
- N'utilisez **aucun appareil électrique en ayant les pieds nus ou les mains humides.**
- Utilisez **des caches prises pour les jeunes enfants.**



LOCATAIRE

- 1 - Dépoussiérage, nettoyage (grilles, bouches d'extraction) et contrôle de bon fonctionnement de la VMC. Pour les pavillons : nettoyage des conduits (tous les 5 ans), et des membranes et grilles des bouches d'extraction (2 à 3 fois par an conseillé).
- 2 - Entretien et remplacement de l'abattant WC.
- 3 - Nettoyage, entretien, détartrage des cuvette WC, lavabo, baignoire, bac à douche et des joints silicone périphériques.
- 4 - Débouchage des siphons et tuyaux d'évacuation jusqu'à la colonne d'eaux usées.
- 5 - Lessivage et remplacement des peintures et tapisseries (murs et plafonds).
- 6 - Trous dans les murs : enlèvement de toutes les chevilles et rebouchage soigné.
- 7 - Entretien des sols (plastiques, Lino et carrelage).
- 8 - Nettoyage et remise en peinture des plinthes (sauf celles en carrelage).
- 9 - Remplacement des ampoules électriques, douilles et luminaires (Classe 2).



AUVERGNE HABITAT

- 10 - Remplacement du ballon d'eau chaude.
- 11 - Entretien, remplacement du groupe de sécurité.
- 12 - Remplacement, réparation des canalisations d'eau (avant et après compteur) et des tuyaux d'évacuation.
- 13 - Entretien et remplacement de la colonne d'eaux usées.
- 14 - Remplacement des appareils sanitaires et leurs fixations. (En cas de dégradation le coût est à la charge du locataire).



CONTRAT ROBINETTERIE

- 15 - Réparation et remplacement des robinets d'arrêt avant et après compteur d'eau.
- 16 - Réparation et remplacement du système de chasse d'eau du WC.
- 17 - Remplacement, si nécessaire et selon l'usure, des joints, clapets, tête et col de cygne de la robinetterie ; des joints en périphérie des appareils sanitaires et du flexible de douche ou baignoire.
- 18 - Remplacement du siphon si nécessaire.



CONTRAT DE MAINTENANCE

- 19 - Réparation et remplacement du compteur d'eau.
- 20 - Pour les logements collectifs : nettoyage annuel des conduits VMC.

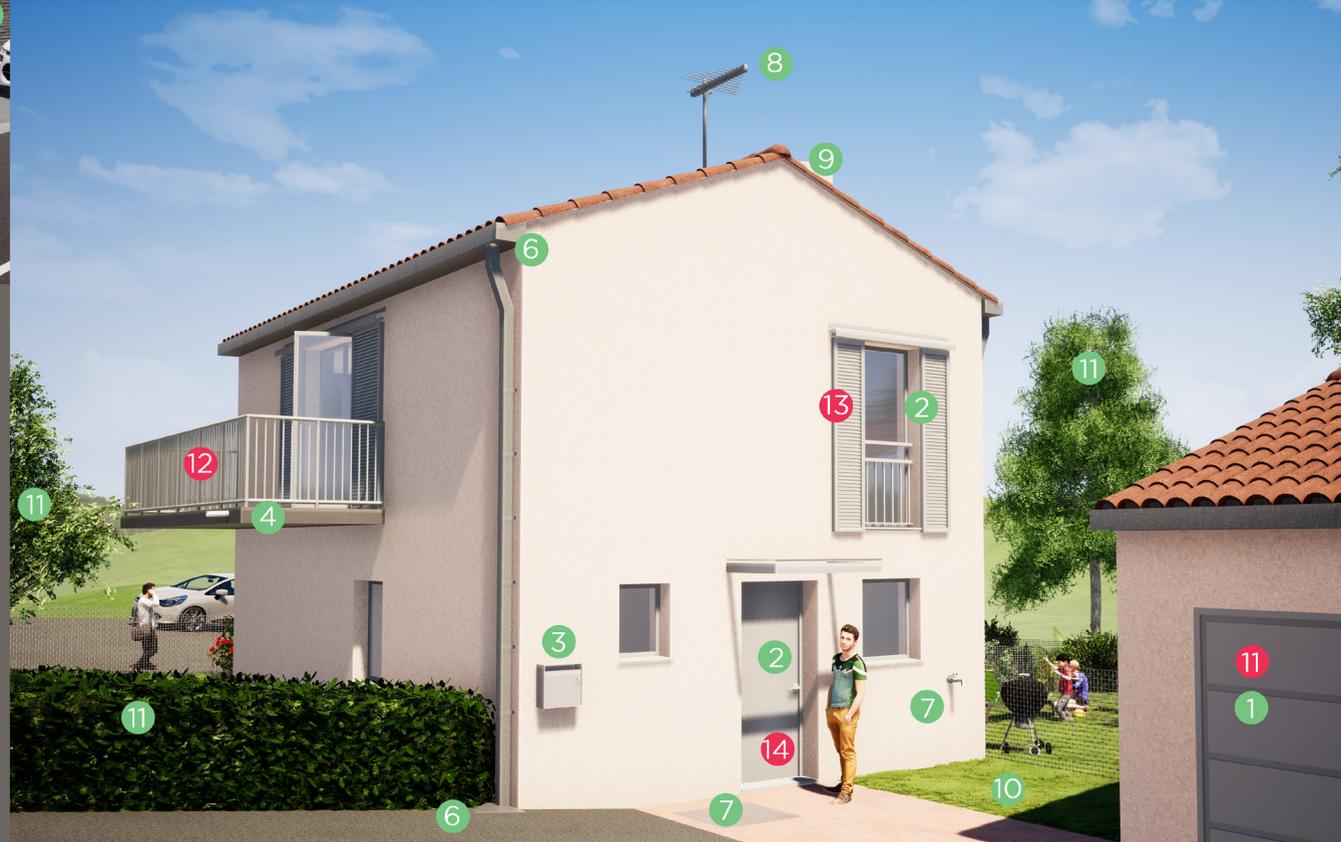
Si la salle de bain ne possède pas de fenêtre :

- **Essuyez régulièrement la condensation et la vapeur d'eau** déposée sur les murs.
- **Faites circuler l'air** en ouvrant la porte.
- **Ne faites pas sécher de linge dans cette pièce.**

Plomberie et robinetterie :

- Pour protéger les joints et éviter les fuites d'eau, **ne serrez pas les robinets à fond.**
- **Actionnez périodiquement les robinets** situés avant et après le compteur d'eau **pour éviter qu'ils se bloquent ou ne s'oxydent.**
- **Vérifiez régulièrement le compteur d'eau** et l'état de la robinetterie (notamment celle des WC), une fuite c'est beaucoup d'argent gaspillé !
- **Dévissez et détartré** les embouts de robinets et douchettes régulièrement.
- **La pose de robinet autoperceur est interdite.**
- Il est **interdit de jeter** dans les cuvettes des WC des débris (ex : lingettes, couches bébé, litière d'animaux, serviettes hygiéniques, rouleau de papier toilette, etc.) **de nature à les obstruer.**

L'EXTÉRIEUR





LOCATAIRE

- 1 - Porte de garage : graissage des mécanismes, rails, roulettes, serrure et poignée.
- 2 - Entretien, graissage et réglage des petites pièces des fenêtres, volets, porte d'entrée et portail (poignée, serrure, gonds...).
- 3 - Entretien de la boîte aux lettres.
- 4 - Démoussage, nettoyage, débouchage des évacuations, des balcons et terrasses.

En collectif

- 5 - Remplacement des piles de télécommande d'accès commun au garage.

En pavillon

- 6 - Nettoyage des gouttières, chéneaux (suppression des feuilles notamment) et des regards (eaux pluviales, eaux usées, compteurs).
- 7 - Protection du compteur d'eau et purge des robinets de puisage extérieurs (prévention du gel).
- 8 - Entretien et réglage de l'antenne TV.
- 9 - Entretien et ramonage des conduits de fumée (1 fois/an)

Pour les logements avec jardin

- 10 - Arrosage et tonte des pelouses.
- 11 - Arrosage et taille des haies (hauteur maximum : 2m), arbustes et arbres.



AUVERGNE HABITAT

- 12 - Peinture, réparation, remplacement des garde-corps de balcon.
- 13 - Réparation, remplacement des fenêtres et volets. *(En cas de dégradation le coût est à la charge du locataire).*
- 14 - Peinture, réparation, remplacement des panneaux et encadrement de porte d'entrée.
- 15 - Peinture, réparation, remplacement des tabliers et encadrements de porte de garage.

En collectif

- 16 - Elagage des arbres des espaces communs.



CONTRAT DE MAINTENANCE

En collectif

- 17 - Entretien et réglage des antennes réseaux.

En pavillon

- 18 - Nettoyage et vidage de la fosse septique si présente.

- **Ne percez en aucun cas l'isolation** extérieure du logement.
- **Les brise-vues, canisses ou stores sont interdits.**
- **Aérez régulièrement votre logement** pour éviter les mauvaises odeurs et l'humidité.
- Ouvrir les volets pour **laisser entrer la lumière et privilégier l'utilisation de l'aspirateur** permettent d'éviter la prolifération des insectes et acariens.
- **Ne laissez jamais les volets roulants en demi-position**, il y a un risque d'arrachement par grand vent.
- **Nettoyez** périodiquement et **ne bouchez jamais** : les bouches d'aération, de ventilation mécanique, les grilles d'entrée d'air des fenêtres et portes-fenêtres.
- **L'installation de parabole ne peut s'effectuer qu'avec l'accord du bailleur** et sous certaines conditions.
- Pour **les pavillons équipés de fosse septique évitez de jeter des détergents.**
- En hiver, **déneigez régulièrement le trottoir** devant votre pavillon pour éviter tout accident.



Auvergne Habitat

16 bd Charles-de-Gaulle
BP 70296
63008 Clermont-Ferrand cedex 1
Tél. 04 73 17 00 00

www.auvergne-habitat.fr

Auvergne Habitat

Groupe ActionLogement