

# Guide des réparations locatives

POUR BIEN VIVRE CHEZ SOI!

Qui entretient ?

Qui répare ?



**SACVL**  
LA VILLE ÉQUILIBRÉE

DOCUMENT À CONSERVER

Pour que votre logement reste en bon état, des réparations sont à effectuer au fil du temps. Certaines sont à la charge de la SACVL, d'autres à votre charge : c'est ce que l'on appelle les réparations locatives. **Ce guide, à conserver, vous explique qui fait quoi!**

## ENTREtenir mon logement, j'ai tout à y gagner !



### Parce que c'est dans mon contrat de location

→ le contrat de location que nous avons signé ensemble le précise.



### Parce que mon cadre de vie reste ainsi agréable

→ en entretenant régulièrement mon logement, j'évite les réparations plus importantes.



### Parce que je fais des économies au quotidien

→ je prolonge la vie de mes installations et de mes équipements.



### Parce que je n'ai pas de mauvaise surprise quand je déménage

→ l'état des lieux sortant sera une simple formalité.

# L'immeuble collectif

- 1 Cave**  
Entretien de la porte
- 2 Box, garage**  
Entretien poignée, chaînette, serrure, ménage
- 3 Entretien arbres et pelouses en partie commune**  
Répercuté dans les charges locatives
- 4 Porte de hall**  
Remplacement de la porte, de la serrure de la sonnette
- 5 Boîte aux lettres**  
Entretien portillons, remplacement serrure et gonds, remplacement clés
- 6 Batterie de boîtes aux lettres**  
Remplacement
- 7 Compteur d'eau**  
Entretien
- 8 Éclairage, interphone, antenne collective**  
Répercuté dans les charges locatives
- 9 Compteur d'eau individuel**  
Entretien

● À la charge de la SACVL

● À la charge du locataire



# Parties extérieures

- 1 Balcon**  
Débouchage des évacuations
- 2 Volets et grilles**  
Entretien, graissage des gonds, paumelles et charnières
- 3 Canalisations**  
Réparations
- 4 Évacuation**  
Débouchage des réseaux collectifs (répercuté dans les charges locatives)
- 5 Entretien arbres et pelouses en partie commune**  
Répercuté dans les charges locatives



## LE SAVIEZ-VOUS ?

Les pots de fleurs, sècheirs à linge, mobiliers et paraboles **sont interdits en extérieur** (balcon, rebord de fenêtre).

- À la charge de la SACVL
- À la charge du locataire

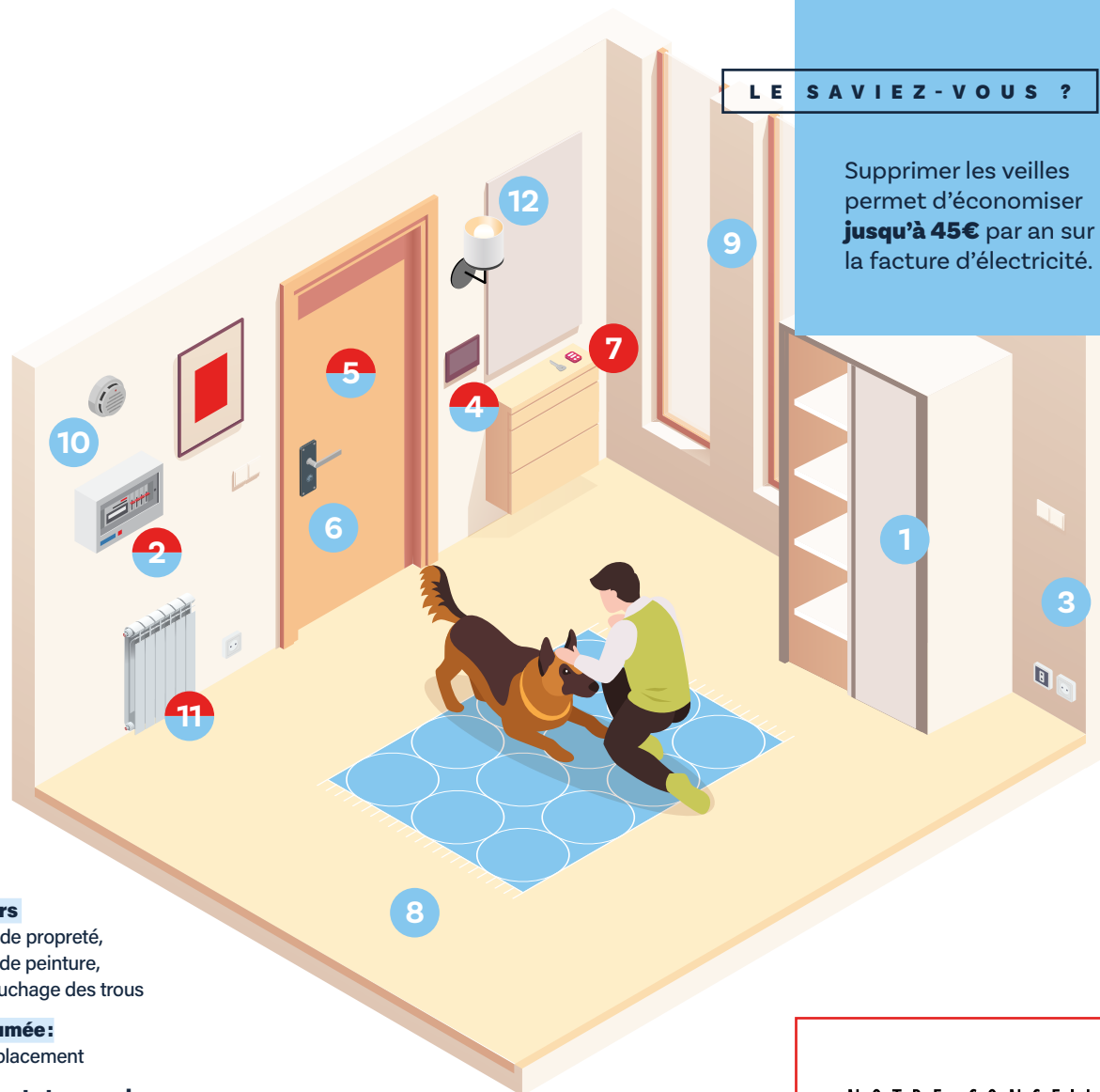
## NOTRE CONSEIL

Utiliser une éponge imbibée d'eau et de vinaigre blanc pour nettoyer, une à deux fois par an, vos fenêtres et portes en PVC ou aluminium.

# L'entrée

- 1 Placard**  
Remplacement des tablettes et tasseaux, remplacement des boutons et poignées, graissage
- 2 Tableau électrique**  
Remplacement du coupe-circuit et fusibles  
Remplacement du tableau
- 3 Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**  
Entretien et remplacement si détériorés
- 4 Interphone**  
Remplacement boîtier et combiné si détériorés  
Réparation (répercuté dans les charges locatives)
- 5 Portes palières**  
Graissage des gonds, des paumelles et charnières, entretien et remplacement des poignées  
Remplacement de la porte
- 6 Serrures et canon**  
Graissage et remplacement de petites pièces
- 7 Clés et badges**  
Reproduction clés, programmation badges  
Répercuté dans les charges locatives
- 8 Sol**  
Entretien et petites réparation (pose de raccords, parquet, dalles, linoléum, moquette)

- 9 Plafonds et murs**  
Maintien en état de propreté, menus raccords de peinture, tapisseries, rebouchage des trous
- 10 Détecteur de fumée:**  
Entretien et remplacement
- 11 Radiateur, robinet et raccord de réglage**  
Entretien  
Remplacement
- 12 Douille, ampoule:**  
Entretien et remplacement



## LE SAVIEZ-VOUS ?

Supprimer les veilles permet d'économiser **jusqu'à 45€** par an sur la facture d'électricité.

- À la charge de la SACVL
- À la charge du locataire

## NOTRE CONSEIL

### Penser à débrancher vos chargeurs!

Ils consomment de l'énergie même si aucun appareil n'est relié.

# Les pièces à vivre

## 1 Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV

Entretien et remplacement en cas de détérioration

## 2 Douilles, ampoules

Entretien et remplacement

## 3 Radiateurs

Entretien, thermostat et interrupteur  
Remplacement

## 4 Portes

Entretien poignée et serrure, graissage gonds, paumelles et charnières, remplacement des vitres cassées

## 5 Fenêtres

Entretien poignée, graissage gonds et charnières, nettoyage de la grille d'entrée d'air  
Remplacement

## 6 Vitre brisée

Remplacement

## 7 Volet et stores

Graissage et entretien courant, entretien du mécanisme de commande  
Remplacement caisson de volet

## 8 Placards

Remplacement des tablettes et tasseaux, remplacement des boutons et poignées, graissage, remplacement porte

## 9 Plafonds et murs

Maintien en état de propreté, raccords de peinture, tapisseries, rebouchage des trous, entretien des plinthes

## 10 Sol

Entretien et petites réparations (pose de raccords de parquet, dalle, linoléum, moquette)

## 11 Détecteur de fumée

Nettoyage et test, remplacement des piles, remplacement du détecteur de fumée

## 12 Grilles de ventilation et VMC

Nettoyage, interdiction de boucher



### LE SAVIEZ-VOUS ?

Sans ventilation, l'air intérieur est **4 fois plus pollué** et donc plus nocif que l'air extérieur d'une grande ville. Pensez à renouveler quotidiennement l'air intérieur 5 à 10 minutes.

● À la charge de la SACVL

● À la charge du locataire

# La cuisine

- 1 Douilles, ampoules**  
Entretien et remplacement
- 2 Grilles de ventilation et VMC**  
Nettoyage, interdiction de boucher
- 3 Plafonds et murs**  
Maintien en état de propreté, menus raccords de peinture, tapisseries, rebouchage des trous
- 4 Sol et faïence**  
Entretien et pose de raccords, parquet, dalles, linoléum, moquette
- 5 Fenêtre**  
Entretien poignée, graissage gonds, paumelles et charnières, nettoyage de la grille d'entrée d'air, remplacement des vitres cassées, joints et mastiques vétustes  
Remplacement
- 6 Chaudière**  
Nettoyage grille, remplacement tétine gaz, thermostat d'ambiance, ramonage conduit, entretien annuel par un professionnel,  
Remplacement, répercuté dans les charges locatives
- 7 Gaz**  
Remplacement flexible, entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération
- 8 Évacuation - arrivée d'eau**  
Débouchage jusqu'à la colonne, évacuation sous évier, entretien et débouchage siphons, remplacement des joints et colliers
- 9 Évier**  
Remplacement joints silicone, nettoyage dépôt de calcaire
- 10 Robinetterie**
- 11 Colonne d'eau usée**  
Remplacement
- 12 Conduit d'alimentation d'eau**  
Remplacement



## LE SAVIEZ-VOUS ?

Dans le frigo, 4 cm de givre = **2 fois plus d'énergie consommée.**

## NOTRE CONSEIL

**Laisser libre les grilles de ventilation** et les nettoyer 1 fois par trimestre.  
De même pour les bas de portes intérieures, afin de **faciliter la circulation de l'air.**

● À la charge de la SACVL

● À la charge du locataire

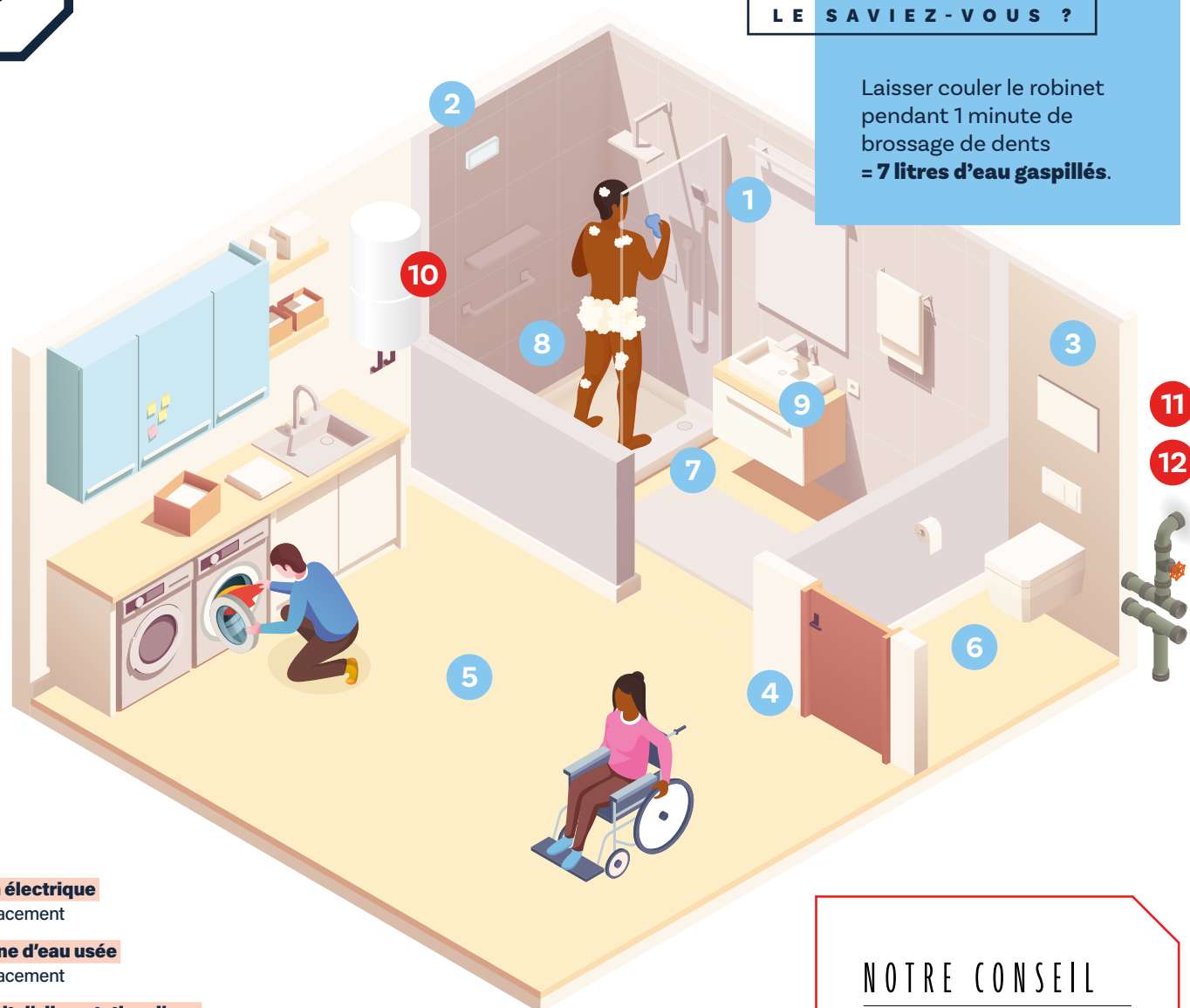
# Les sanitaires

## LE SAVIEZ-VOUS ?

Laisser couler le robinet pendant 1 minute de brossage de dents = **7 litres d'eau gaspillés.**

- 1 Douilles ampoules**  
Réparation et remplacement
- 2 Grilles de ventilation et VMC**  
Nettoyage, débouchage
- 3 Porte de ma gaine technique**  
Nettoyage
- 4 Plafond, murs, porte**  
Maintien en état de propreté, menus raccords de peinture, tapisseries, rebouchage de trous, entretien porte, poignées et charnières de meubles
- 5 Sol et faïence**  
Entretien et pose de raccords parquet, dalle linoléum, moquette
- 6 WC**  
Flotteur, joints pipe, joints et colliers, remplacement fixations sol, débouchage évacuations, robinetterie, remplacement mécanisme WC
- 7 Évacuations d'eau**  
Débouchage siphons, évacuations baignoire, douche et lavabo jusqu'à la colonne, remplacement des joints et colliers ou SACVL Assistance\*
- 8 Douche et baignoire**  
Remplacement tuyaux flexibles
- 9 Lavabo**  
Remplacement joints silicone, nettoyage dépôts calcaire ou SACVL Assistance\*

- 10 Ballon électrique**  
Remplacement
- 11 Colonne d'eau usée**  
Remplacement
- 12 Conduit d'alimentation d'eau**  
Remplacement



- À la charge de la SACVL
- À la charge du locataire

## NOTRE CONSEIL

En cas de fuite d'eau dans mon logement, **couper l'eau au compteur avant d'alerter mon bailleur.**



C O N T A C T



**SACVL**  
LA VILLE EQUILBRÉE

36, quai Fulchiron  
69245 Lyon cedex 05  
[contact@sacvl.fr](mailto:contact@sacvl.fr)  
04.72.77.34.34

**[www.sacvl.fr](http://www.sacvl.fr)**

