

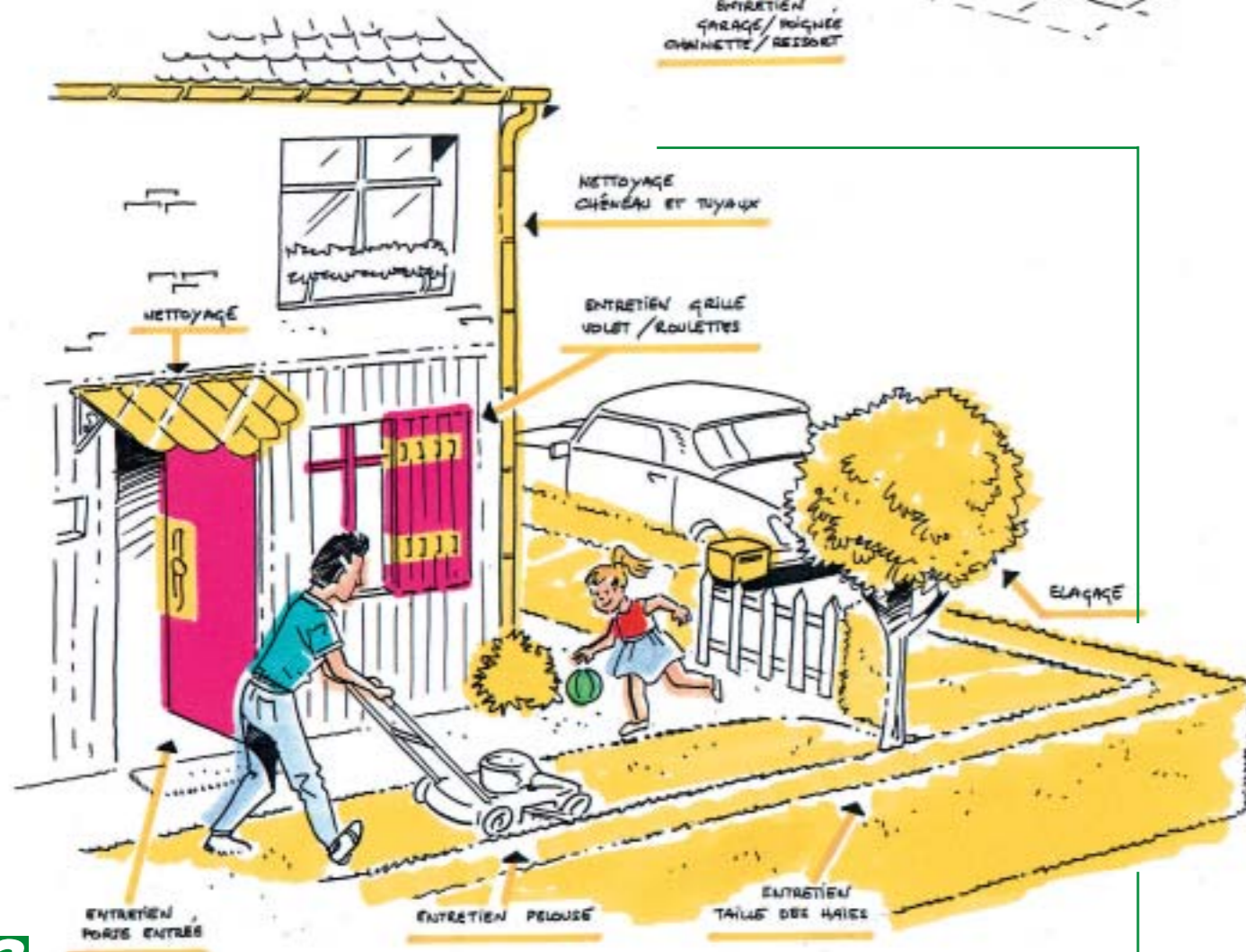
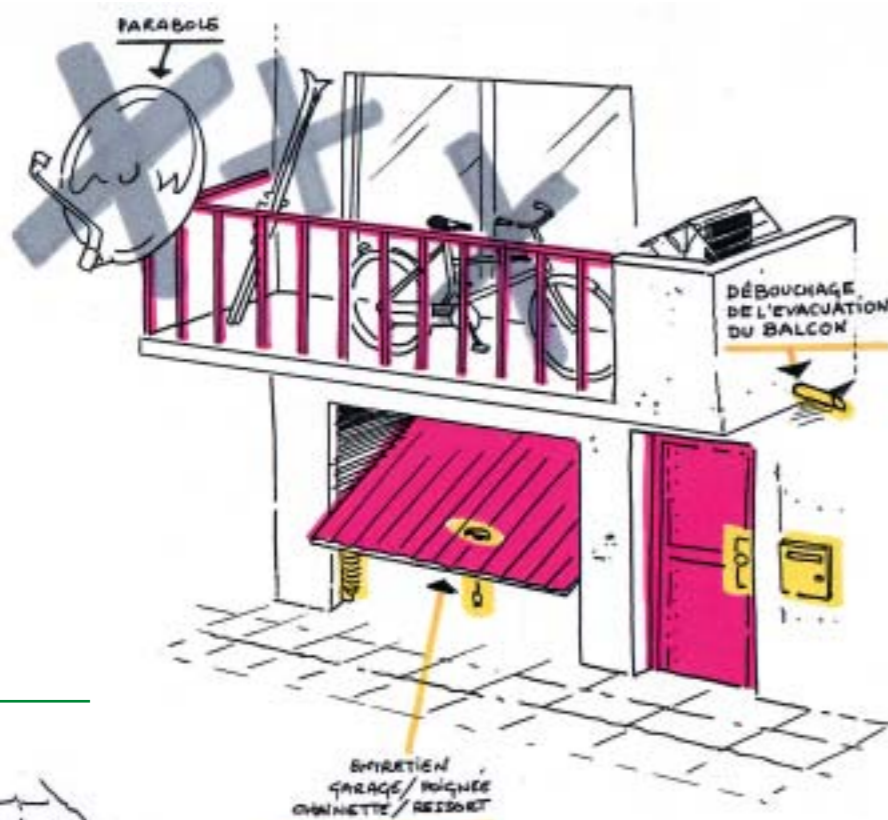
L'EXTÉRIEUR

Fenêtres, balcons, terrasses.

Comme il est agréable de passer devant un immeuble aux balcons et terrasses fleuris ! En revanche, les étendages et autres objets disgracieux exposés à la vue de tous (meubles, sommiers,...) constituent une gêne certaine pour les passants et les voisins. Prenez garde à ne pas laver à grandes eaux balcons et terrasses. Vous éviterez ainsi les ruissellements sur les façades et sur les logements du dessous.

Conseils, trucs et astuces

Si vous envisagez l'installation d'une antenne parabolique sur votre balcon (ou sur la façade), n'oubliez jamais d'en demander préalablement et par écrit l'autorisation à votre propriétaire. Ce genre d'équipement peut se décrocher et blesser les passants. Votre responsabilité est alors directement engagée.



CÔTÉ JARDIN

Si vous avez la chance de jouir d'un jardin privatif, veillez à ce qu'il soit propre et correctement entretenu. Respectez les hauteurs réglementaires des haies naturelles ou clôtures. Elles participent à l'esthétique de votre habitat.

Conseils, trucs et astuces

Lorsque vous réalisez des travaux de jardinage en utilisant des outils bruyants (tondeuses à gazon, taille haies, tronçonneuses,...) pensez à vos voisins.

Ces appareils ne peuvent être employés que certains jours à certaines heures. Renseignez vous !



Nous avons réalisé cette plaquette, avec la participation de représentants de locataires, pour vous aider à distinguer d'un coup d'œil les équipements qu'il vous appartient d'entretenir dans votre logement et ceux qui sont à la charge de votre propriétaire.

Vous trouverez également dans ce document de précieux conseils pratiques et quelques astuces qui vous convaincront qu'il n'est pas nécessaire d'être un spécialiste pour maintenir son logement en bon état de fonctionnement.

Vous avez tout à gagner à entretenir régulièrement votre logement. Vous réaliserez ainsi des économies significatives, renforcerez votre sécurité et améliorerez votre confort.

Bref, l'entretien courant de votre logement concourt directement à améliorer votre qualité de vie.

ENTREtenir POUR MIEUX VIVRE DANS VOTRE LOGEMENT ...

... C'EST AUSSI VOTRE AFFAIRE !

GUTENBERG ON LINE - Document non contractuel - Cercle de Communication Rhône-Alpes - ARRA HLM - mars 1999.

ENTREtenir POUR MIEUX VIVRE DANS VOTRE LOGEMENT ...



... C'EST AUSSI VOTRE AFFAIRE !

RÉPARATIONS LOCATIVES

Votre qualité de locataire implique des droits mais aussi des devoirs. En effet, il vous appartient d'effectuer l'entretien courant de votre logement afin de le conserver en bon état.

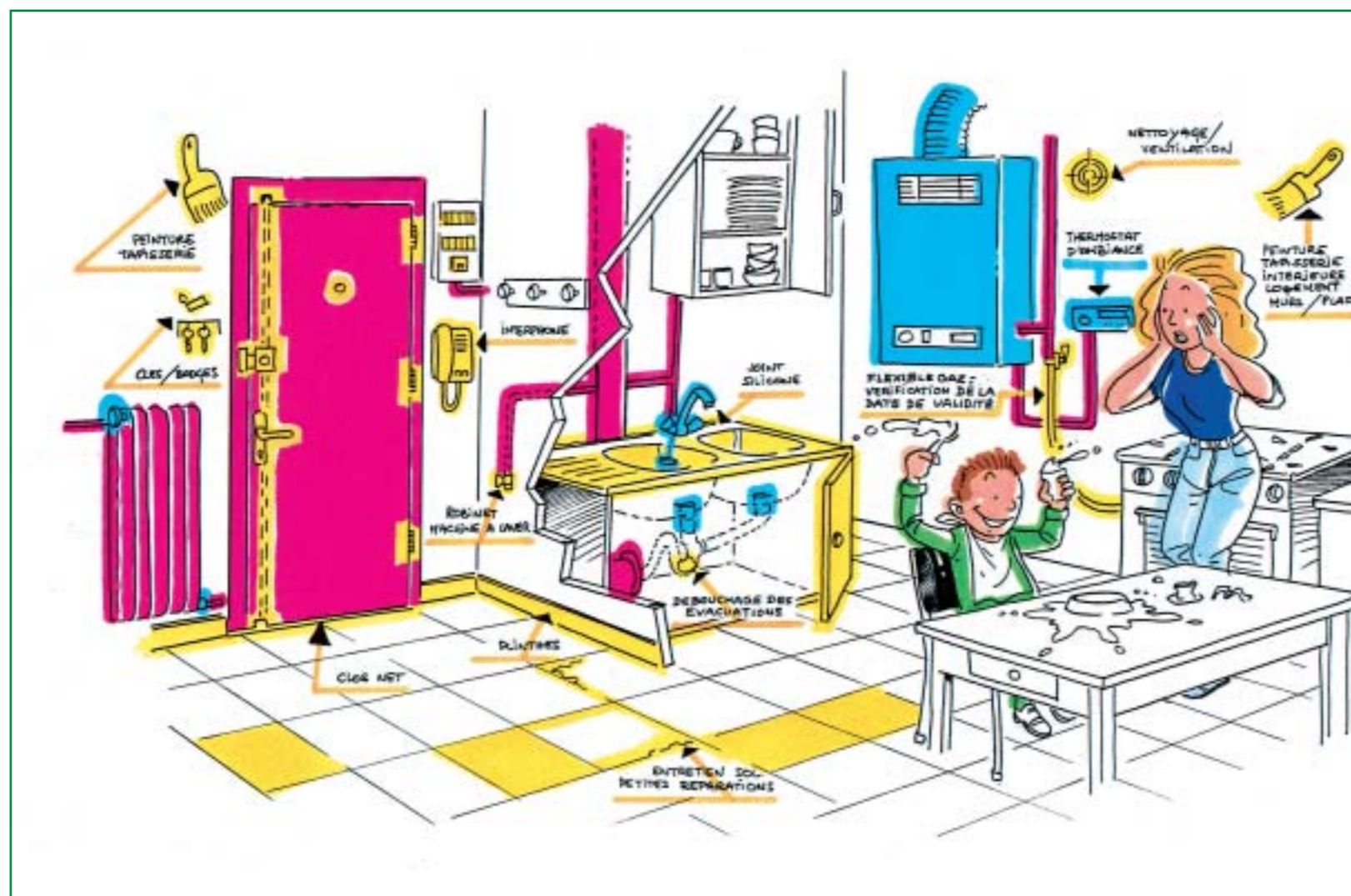
Votre propriétaire, lui, se charge des grosses réparations. Ne tardez pas à effectuer les menues réparations qui vous incombent ! Plus vous attendez, plus cher elles vous coûteront. Au moment de votre départ, lors de l'état des lieux de sortie, si vous n'avez pas réalisé ces travaux, votre propriétaire pourra les faire effectuer à vos frais. Vous avez donc tout intérêt à effectuer les réparations dès qu'elles s'avèrent nécessaires. Ce document peut vous aider, faites en bon usage ! Les indications des réparations locatives s'appliquent à un usage normal des lieux. En cas de dégradations volontaires les travaux restent à la charge totale des locataires.

QUI FAIT L'ENTRETIEN, LES MENUES RÉPARATIONS, DANS VOTRE LOGEMENT ?

Les 3 codes couleurs qui figurent dans les illustrations, indiquent à qui incombent les réparations, et ce conformément à la Loi 89-462 du 6 juillet 1989 - paragraphes c) et d) de l'article 7 et au décret n° 87-712 du 26 août 1987.

- jaune locataire
- rouge propriétaire
- bleu contrat d'entretien*

* ou locataire à défaut de contrat d'entretien.



L'ENTRÉE ET LA CUISINE

Laissez respirer votre logement !

Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Son bon fonctionnement est donc indispensable à la respiration et à la santé de ses occupants. Une bonne ventilation permet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures.

Conseils, trucs et astuces

Assurez un entretien régulier des bouches d'aération : nettoyez-les une fois par an au minimum. Veillez surtout à ce que les bouches de ventilation et grilles d'entrée d'air ne soient jamais obstruées. Ne raccordez jamais de hottes mécaniques ou de sèche linge sur les bouches de ventilation.

Du sol au plafond

Les sols, murs et plafonds de votre logement nécessitent que vous en preniez soin. Il vous appartient en effet d'assurer les menues réparations et autres reprises de dégradations : faïences cassées, trous dans les murs, papiers peints déchirés ou crayonnés, sols brûlés, tachés, poinçonnés par les pieds des meubles...

Conseils, trucs et astuces :

Sols

Utilisez de préférence des produits adaptés à la nature du revêtement. Prévoyez des coupelles de protection sous les pieds de vos meubles pour préserver vos revêtements plastiques. Vous pouvez périodiquement raviver vos moquettes avec un shampoing adéquat. Cirez régulièrement vos parquets.

Papiers et peintures

Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en coller un nouveau. Ne collez pas de panneaux en liège ou en polystyrène sur les murs ou les plafonds, ne les crépissez pas. Nettoyez régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.

Murs

Pour fixer vos tableaux, miroirs, porte-serviettes, etc... utilisez des chevilles et crochets appropriés afin d'éviter toutes dégradations.

MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS

Attention : toute modification importante, transformation de votre logement ou travaux affectant la nature des matériaux doit préalablement donner lieu à une demande d'autorisation écrite adressée à votre propriétaire : changement des sols, démolition de cloisons, modification d'appareils sanitaires.

Faute d'autorisation, votre propriétaire serait alors en droit de vous demander une remise en état de votre logement à vos frais.

En cas de doute, n'hésitez pas : prenez contact avec votre propriétaire. Il est toujours préférable de se mettre d'accord avant.

- jaune locataire
- rouge propriétaire
- bleu contrat d'entretien*

* ou locataire à défaut de contrat d'entretien.



LA SALLE DE BAIN ET LES WC

Plomberie et robinetterie

Vérifiez périodiquement le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement, et du groupe de sécurité de votre chauffe-eau électrique (cumulus) en l'actionnant au moins une fois par trimestre. 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, de l'évier afin d'éviter l'encrassement des évacuations.

Conseils, trucs et astuces

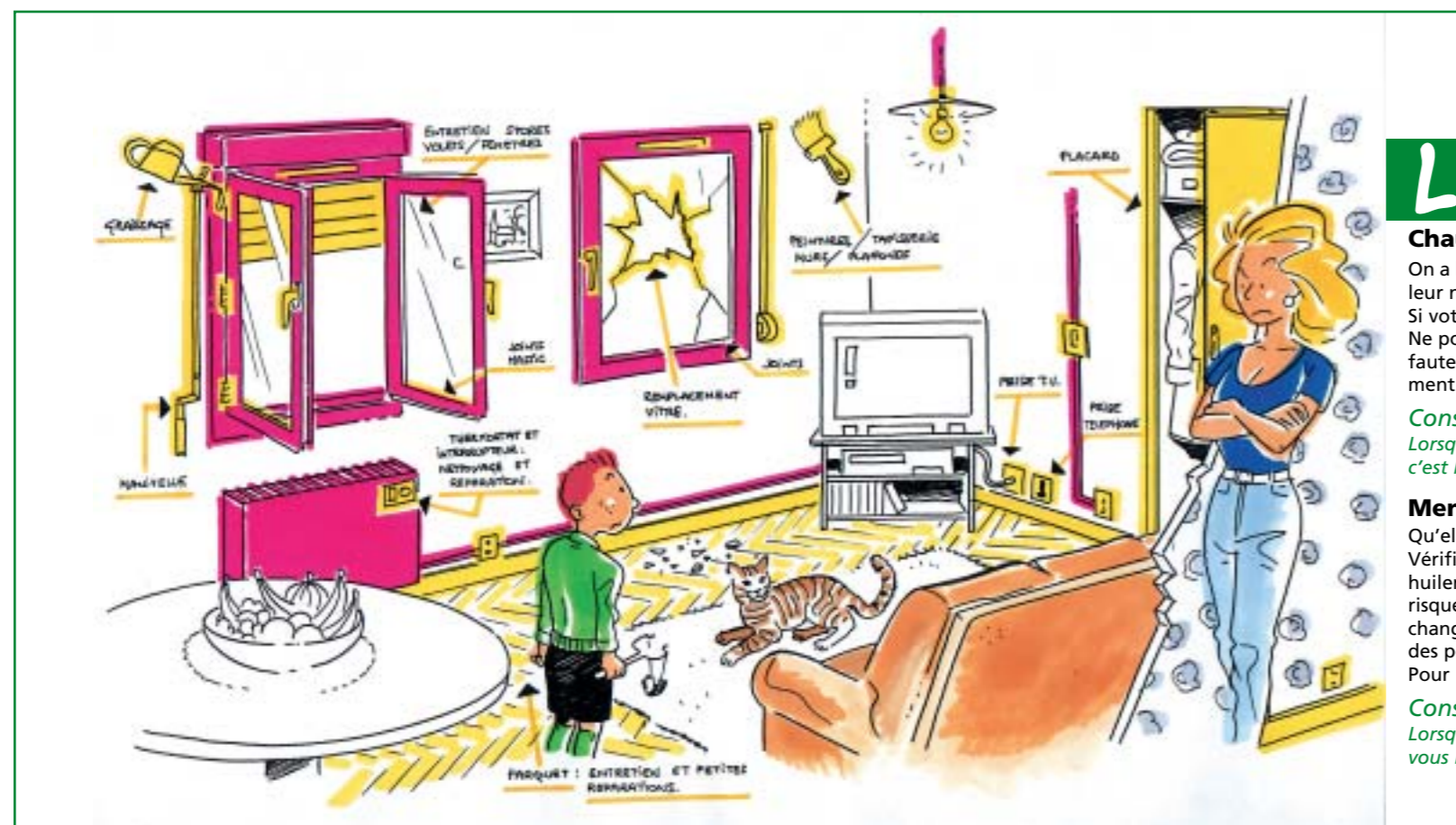
Lorsque les robinets fuient, inutile de les serrer à fond. Il est beaucoup plus efficace de changer les joints. Une fuite dans le réservoir des WC ou sur le robinet de la cuisine, c'est beaucoup d'argent gaspillé ! Pour enlever les dépôts de calcaire sur les équipements sanitaires, saupoudrez de gros sel, arrosez de vinaigre chaud, laissez reposer et frottez ensuite. Pour raviver la couleur des joints sanitaires, frottez-les avec un morceau de pomme de terre crue.

Électricité et sécurité

La négligence et l'inconscience sont à l'origine de beaucoup trop d'accidents électriques domestiques : prises multiples surchargées, cordons électriques rafistolés, tableau d'abonné bricolé... Ne prenez jamais l'initiative de modifier l'installation électrique de votre logement, votre sécurité en dépend. Il vous appartient, en revanche, de remplacer les interrupteurs, prises de courant, fusibles, ampoules, tubes lumineux...

Conseils, trucs et astuces

Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule. Lorsqu'un fusible a sauté, remplacez-le par un fusible de même calibre. En aucun cas, vous n'utiliserez de fil de cuivre. N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés ou même les pieds nus. Si vous avez des enfants en bas âge, utilisez des cache-prises lorsque ces derniers ne sont pas à l'éclipse.



LE SÉJOUR :

Chauffage et confort

On a bien raison d'associer le confort de son habitat à la qualité du chauffage. Encore faut-il que la diffusion de la chaleur ne soit pas gênée. Une fois par an, nettoyez vos radiateurs et faites procéder au ramonage du conduit de fumée. Si votre logement est équipé de convecteurs électriques, nettoyez les régulièrement en aspirant les poussières. Ne posez pas de tablettes sur les radiateurs ou sur les convecteurs. Évitez de mettre du linge à sécher sur ces appareils, faute de quoi vous provoqueriez un dégagement anormal d'humidité et l'apparition de moisissures dans votre logement.

Conseils, trucs et astuces

Lorsque vous aérez votre logement, pensez à fermer les radiateurs avant d'ouvrir les fenêtres. La chasse au "gaspil" c'est l'affaire de tous. Pour votre sécurité et celle de votre famille, ne démontez jamais les radiateurs !

Menuiseries et volets

Qu'elles soient en bois ou en PVC, les fenêtres et portes-fenêtres de votre logement nécessitent le plus grand soin. Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne soient pas obstrués. Pensez à huiler légèrement les paumelles, crémones et les parties mobiles. Ne peignez pas les joints d'étanchéité, la peinture risquerait de les attaquer. Nettoyez régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge humide. Si vous devez changer les joints de menuiserie, évitez les joints mousse trop épais qui ne manqueront pas de forcer à la fermeture des portes et des fenêtres, et risqueraient de les déformer. Pour la pose de vos rideaux, ne perpez surtout pas les fenêtres PVC, utilisez des supports adhésifs.

Conseils, trucs et astuces

Lorsque le vent se lève, évitez de laisser vos volets ou persiennes entrouverts ou vos stores en position intermédiaire si vous ne voulez pas les voir emporter.