

Qu'est-ce que le petit entretien ?



Qu'est-ce que le petit entretien (menus travaux) ?

Les réparations et l'entretien concernant l'appartement sont une contrepartie du bailleur pour le loyer. Mais il y a une exception : les locataires doivent réparer eux-mêmes les défauts mineurs dans l'appartement - néanmoins seulement si ceci peut être fait facilement manuellement et sans savoir technique particulier. Dans le jargon, on parle du «petit entretien». Sont par exemple concernés la lubrification des charnières ou le serrage des vis desserrées au niveau d'une prise de courant. Font également partie des petites réparations le débouchage du siphon d'eau usée du lavabo dès lors qu'il suffit d'un petit geste pour l'ouvrir.

Articles législatifs

Le locataire doit remédier à ses frais aux défauts qui peuvent être éliminés par les menus travaux de nettoyage et de réparation indispensables à l'entretien normal de la chose.

(CO art. 259)

Qu'est-ce qui est exclu des petites réparations ?

Les réparations ou nettoyages d'objets, que les locataires ne peuvent pas effectuer eux-mêmes, sont à la charge du bailleur. En font partie p. ex. le débouchage de la canalisation principale pour les eaux usées, la réparation du lave-vaisselle par un spécialiste ou le nettoyage des volets, si ceci est dangereux sans échafaudage. Dans de tels cas, demandez toujours par écrit l'élimination du défaut et ne donnez en aucun cas vous-même un ordre correspondant au maître d'état.

Articles législatifs

Les locataires sont tenus d'user des locaux et aménagements avec le soin nécessaire.

(CO art. 257f, al. 1)

Les locataires doivent également payer les petits objets

Les petits objets comme les plaques de cuisson, les filtres de hotte d'aspiration ou les verres à dents, les flexibles de douche, etc. doivent être remplacés par les locataires. Mais ceci uniquement si l'objet est disponible dans le commerce spécialisé. Une limite de coûts pour le matériel jusqu'à 150.- francs est largement répandue. Le locataire doit aussi remplacer les petits objets, à ses propres frais, lorsque la durée de vie des objets est expirée. Réparer, au plus tard lors du déménagement resp. avant l'état des lieux de l'appartement, tout ce qui concerne le «petit entretien».

Veillez noter

Concernant les réparations faisant partie du petit entretien, aucune dépréciation due à l'âge n'est à prendre en considération. Le petit entretien est à prendre en charge à 100% par le locataire.