

Le Premier ministre,

D'après le rapport du ministre d'État, ministre de l'Économie, des Finances et de la Privatisation, ainsi que du garde des Sceaux, ministre de la Justice, et du ministre de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Transports,

En référence à la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 qui vise à promouvoir l'investissement locatif, l'accession à la propriété dans le logement social et l'augmentation de l'offre foncière, notamment son article 7 (d) ;

Après consultation du Conseil d'État (section des travaux publics),

Article 1

Les travaux d'entretien courant et les petites réparations, y compris le remplacement des éléments similaires à ces réparations dus à l'usage normal des locaux et équipements à usage privé, sont considérés comme étant des réparations locatives. Les réparations listées dans l'annexe de ce décret ont également ce statut.

Article 1 bis

Créé par Décret n°99-667 du 26 juillet 1999 - art. 1 () publié au JORF du 1er août 1999

Ce décret est applicable en Polynésie française afin de mettre en œuvre les dispositions du paragraphe d de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 2

Le ministre d'État, ministre de l'Économie, des Finances et de la Privatisation, le garde des Sceaux, ministre de la Justice, et le ministre de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Transports sont responsables chacun de ce qui les concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexes (Article Annexe)

Liste des réparations ayant le caractère de réparations locatives. (Article Annexe)

Annexe

I. - Parties extérieures dont le locataire à l'usage exclusif.

a) Jardins privés : Entretien général, y compris des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille et élagage des arbres et arbustes ; remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises : Élimination de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières : Nettoyage des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Portes et fenêtres : Graissage des gonds, paumelles et charnières ; petites réparations des poignées et boutons de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement des boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages : Réparation des mastics ; remplacement des vitres cassées.

c) Dispositifs occultants comme stores et jalousies : Graissage ; remplacement des cordes, poulies ou quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité : Graissage ; remplacement de petites pièces et des clés perdues ou endommagées.

e) Grilles : Nettoyage et graissage ; remplacement des boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons : Maintien de la propreté ; petits raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de certains éléments de revêtement tels que faïence, mosaïque, plastique ; rebouchage des trous considérés comme des réparations normales en fonction de leur nombre, dimension et emplacement.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol : Entretien de la vitrification ; remplacement de certaines lames de parquets, pose de raccords de moquettes et autres revêtements, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures : Remplacement des tablettes et tasseaux de placard, réparation de leurs dispositifs de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau : Débouchage ; remplacement des joints et colliers.

b) Canalisations de gaz : Entretien des robinets, siphons et aérations ; remplacement périodique des tuyaux flexibles de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance : Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie : Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints de gaz ; nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ; remplacement des joints, flotteurs et joints des chasses d'eau.

e) Eviers et sanitaires : Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements électriques : Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.