Article Info-Logement - mars 2025

La location d’un logement n’est pas un acte de consommation comme un autre.

Votre domicile, votre abri, votre usage : les obligations du locataire sont aussi nombreuses que celles du propriétaire.

Moyennant le montant de votre loyer, vous obtenez le droit d’occuper un bien qui appartient à quelqu’un d’autre, mais le droit d’occupation vous confère plusieurs obligations notamment en matière d’entretien des lieux : il s’agit de ménage, mais aussi de l’entretien des équipements comme le revêtement des murs et des sols, les portes, les volets, les serrures, la plomberie, le chauffe-eau, les sanitaires, éventuellement les équipements mis à disposition comme la gazinière ou la hotte, la VMC, les ampoules, les prises…

- Si l’un de ces éléments arrête de fonctionner, il vous revient de le réparer (sauf nécessité absolue de remplacement hors les ampoules),
- Dans certains cas, notamment de vétusté, il est possible de demander une participation au propriétaire,
- Vous pouvez engager certains travaux par vous-même, mais toujours en demandant son autorisation au propriétaire,

Ce qui concerne le clos et le couvert (les murs extérieurs, la toiture, les menuiseries extérieures) sont à la charge du propriétaire, mais il vous revient d’entretenir les chéneaux et gouttières en les vidant régulièrement des feuilles et autres obstacles à l’écoulement. De même, si vous bénéficiez d’une cour ou d’un jardin, il vous revient d’entretenir le couvert du sol, les arbres et les haies.

En théorie, ces éléments sont définis dans le contrat de bail ou / et dans l’état des lieux, mais il vaut mieux vérifier votre situation avant d’entrer en conflit frontal. Et dans le doute, un seul réflexe : Appelez l’ADIL de l’Oise : 03 44 48 61 30 pour parler avec un conseiller juriste.