

**Avenant aux baux des locations communales,
étudié et approuvé par le Conseil municipal de Beaumont le 20 juillet 2017**

Rappel : Réparations à la charge du locataire

Le locataire doit prendre à sa charge un certain nombre de réparations dans les logements donnés en location. Ces réparations locatives sont définies par la réglementation.

Le décret du 26 août 1987 sur les réparations locatives est assez détaillé : le locataire doit effectuer un certain nombre de travaux d'entretien et de réparation dans son logement et dans les parties extérieures dont il a éventuellement la jouissance exclusive.

Sont ainsi à sa charge :

- Les menues réparations et l'entretien courant des équipements mis à sa disposition, de l'installation électrique, de la plomberie, du chauffage, etc. L'entretien annuel de la chaudière, le ramonage par le locataire sont une obligation. Est également à sa charge la vidange régulière de la fosse septique.
- Les menues réparations et l'entretien courant des revêtements intérieurs (sols, murs, portes et fenêtres, plafonds).
- L'entretien courant de propreté, obligation locative qui intervient surtout à la fin du bail.

Mis à part les cas précis mentionnés dans le décret, il n'est pas toujours simple de distinguer grosses et menues réparations. Le coût est naturellement un des critères à prendre en compte.

Le locataire n'est pas tenu d'effectuer les réparations normalement à sa charge dans plusieurs cas :

- quand il s'agit d'un vice de construction ou d'une malfaçon : inondations dues à une mauvaise étanchéité, peintures mal faites, etc.
- quand il s'agit d'une usure normale des équipements et revêtements. On ne peut, par exemple, demander à un locataire de refaire sols et plafonds après dix ans d'occupation.
- quand il s'agit d'un cas de force majeure (tempête, etc.).

Aménagement et modifications dans le logement

Toute demande par le locataire sera faite par écrit et étudiée par le Conseil municipal qui y répondra par écrit, après délibération. Cette demande sera accompagnée de devis de matériaux et, éventuellement, de main d'œuvre.

1ère option : le locataire effectuera lui-même les travaux et le propriétaire paiera les matériaux.

2ème option : un artisan effectuera les travaux et le propriétaire paiera les travaux.

En cas de financement total ou partiel par le propriétaire, une réévaluation du loyer pourra être appliquée.

3ème option : le locataire a effectué lui-même les travaux avec l'autorisation du propriétaire, mais demande à la fin du bail un dédommagement. Celui-ci, s'il est accepté, ne pourra prendre en compte que les factures de matériaux présentées et sera calculé en fonction du temps de jouissance par le locataire, de l'usure. Un amortissement sur 15 ans pour le gros œuvre (structure) et 7 ans pour les travaux d'aménagement intérieur sera appliqué.

Date

Le Maire



A circular official stamp of the Municipality of Beaumont is partially visible behind the signature. The signature is written in black ink over the stamp.

La, le ou les locataires

Alexandre Charlotte



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alexandre Charlotte', written below the printed name.