

LIVRET DU LOCATAIRE



**Les clés pour bien vivre
dans votre logement**

Votre guide pratique

avec



**France
Rénov'**

Le service public pour mieux
rénover mon habitat



Dans le cadre de sa compétence habitat, la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP) œuvre pour l'amélioration des conditions de logement, la prévention des situations de mal-logement et l'accompagnement des habitants vers un habitat de qualité.

Se loger dans de bonnes conditions est essentiel au bien-être, à la santé et à la qualité de vie de chacun. C'est pourquoi la CCPAP s'engage, aux côtés de ses communes et de ses partenaires, à informer et sensibiliser les habitants aux bonnes pratiques permettant de préserver leur logement et la santé de leurs occupants.

Parce que l'entretien d'un logement repose sur des responsabilités partagées entre le propriétaire et le locataire, la CCPAP a souhaité mettre à disposition ce livret pratique. Son objectif est de vous accompagner dans l'occupation de votre logement au quotidien, en rappelant les obligations de chacun et en présentant les gestes simples qui permettent de préserver un habitat sain, confortable et économe en énergie.

Vous y trouverez des conseils relatifs au chauffage, à la ventilation, à la gestion de l'humidité ou encore à la prévention des nuisibles. Ce livret apporte également des repères pour réagir face à certaines difficultés, comme l'apparition de moisissures ou une fuite d'eau, ainsi que les démarches à entreprendre lorsque les problèmes persistent.

En adoptant les bonnes pratiques présentées dans ce guide, chacun contribue à préserver la qualité du logement et à favoriser des conditions de vie agréables pour tous.



SOMMAIRE

L'entretien du logement

L'entrée	4
Le salon	6
La cuisine	8
La salle de bain	10
L'extérieur	12

Les bonnes pratiques

La ventilation	14
La VMC	14
Le chauffage	15
Les insectes et nuisibles	16
Les sols, les murs et les plafonds	16
Le gaz	17
Les fenêtres et les volets	17
L'eau, la robinetterie et la plomberie	17

En cas de dommages

En cas de fuite d'eau	18
En cas de dégât des eaux	18
En cas de moisissure	19

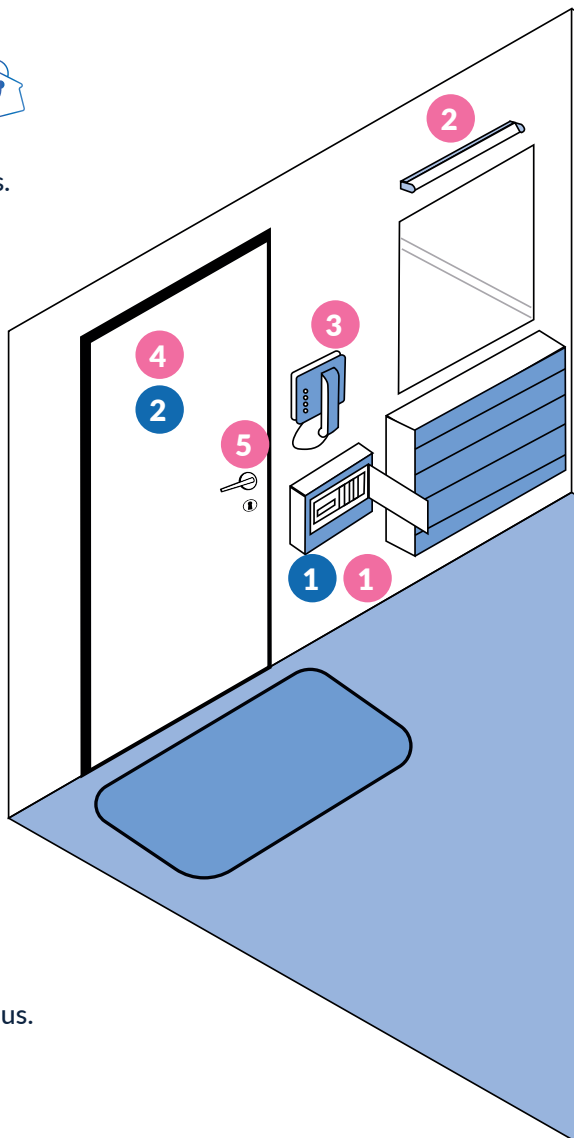
L'ENTRETIEN DU LOGEMENT

L'entrée

À LA CHARGE DU LOCATAIRE



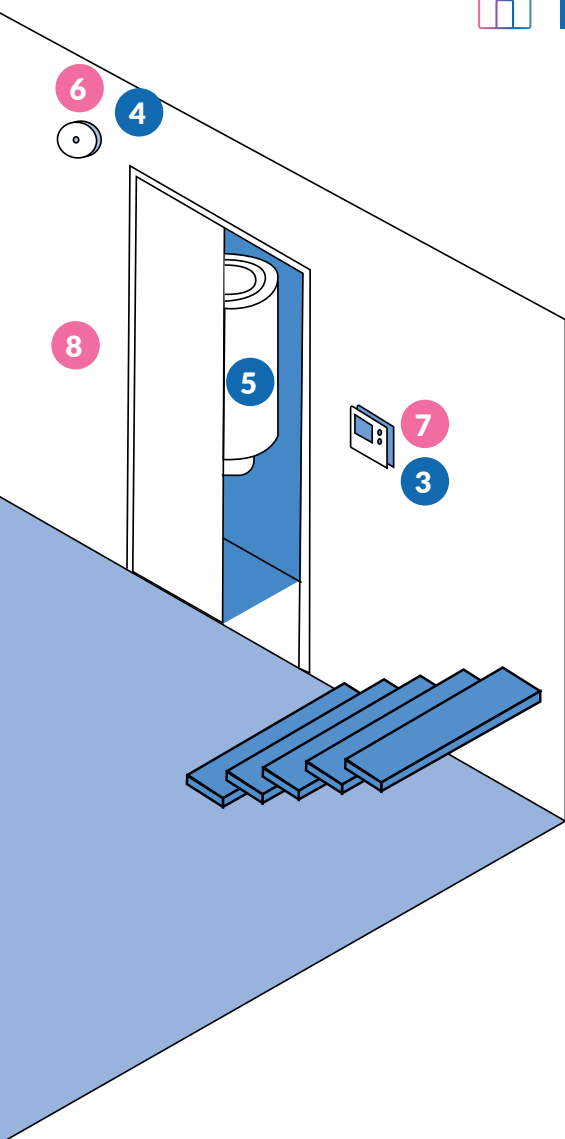
- 3 Tableau électrique**
Remplacement coupe-circuits et fusibles.
- 2 Douilles, ampoules**
Entretien et remplacement.
- 3 Interphone, prises, et interrupteurs**
En cas de détérioration, remplacement du boîtier et du combiné par un modèle identique à celui en place.
- 4 Porte**
Graissage des gonds, paumelles et charnières.
Poignée : entretien et remplacement.
- 5 Serrure et canons**
Graissage et remplacement des petites pièces.
Clés et badges : remplacement.
- 6 Détecteur de fumée**
Entretien (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles...).
- 7 Thermostat**
Remplacement des piles du thermostat.
- 8 Plafond et murs**
Entretiens, peinture, rebouchage des trous.





À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE

- 1 **Tableau électrique**
Remplacement en cas de vétusté.
- 2 **Porte d'entrée**
Remplacement, en cas de vétusté.
- 3 **Thermostat**
Remplacement en cas de vétusté.
- 4 **Détecteur de fumée**
Remplacement en cas de non-fonctionnement.
- 5 **Ballon d'eau chaude**
Remplacement en cas de vétusté.



ÉCOLOGIE RIME AVEC ÉCONOMIES



✓ ÉCLAIRAGE

Dépoussiérez les ampoules et les abajours.
Favorisez les ampoules LED.

✓ CHAUFFAGE

Ne pas encombrer les radiateurs sinon ils deviennent inefficaces et entraînent une surconsommation.

**-1°C = 7 à 10%
d'énergie économisée !**

Le salon - la chambre

À LA CHARGE DU LOCATAIRE



1 Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prises TV

Entretien et remplacement si ils sont détériorés.

2 Douilles, ampoules

Entretien et remplacement.

3 Radiateurs

Entretien et nettoyage (dépoussiérage, purge...).

4 Fenêtres

Entretien des poignées, graissage des gonds, paumelles et charnières, nettoyage de la grille d'entrée d'air, remplacement des vitres cassées.

5 Volets et stores

Graissage et entretien courant, entretien du mécanisme de commande.

6 Placards

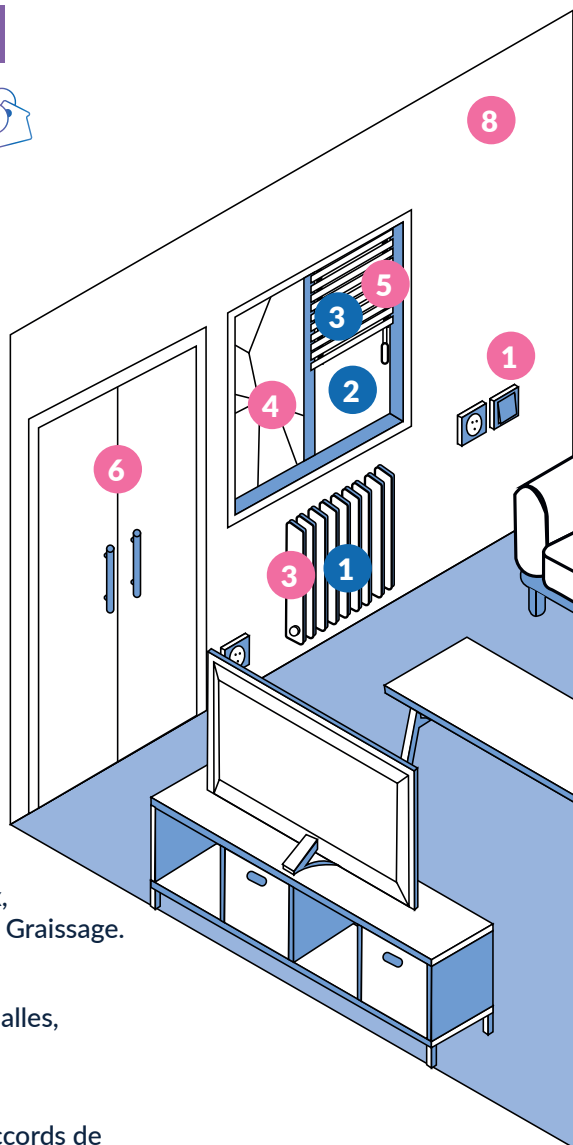
Remplacement des tablettes et tasseaux, remplacement des boutons et poignées. Graissage.

7 Sol

Entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum et moquette.

8 Plafond et murs

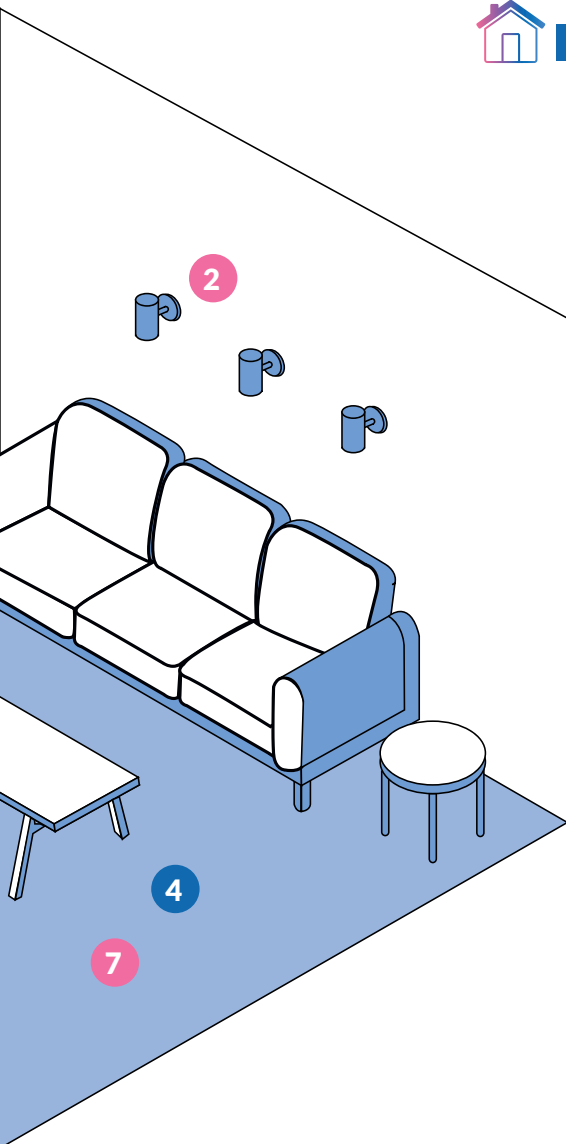
Maintien en état de propreté, menus raccords de peinture et de tapisseries, rebouchage des trous.





À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE

- 1 **Radiateurs**
Remplacement en cas de vétusté.
- 2 **Fenêtres**
Remplacement en cas de vétusté.
- 3 **Volets et stores**
Remplacement en cas de vétusté.
- 4 **Sol**
Remplacement en cas de vétusté.



ÉCOLOGIE RIME AVEC ÉCONOMIES



✓ AÉRATION

Laissez les aérations **ouvertes**.
Nettoyez-les.
Ouvrez vos fenêtres 10min/jour.

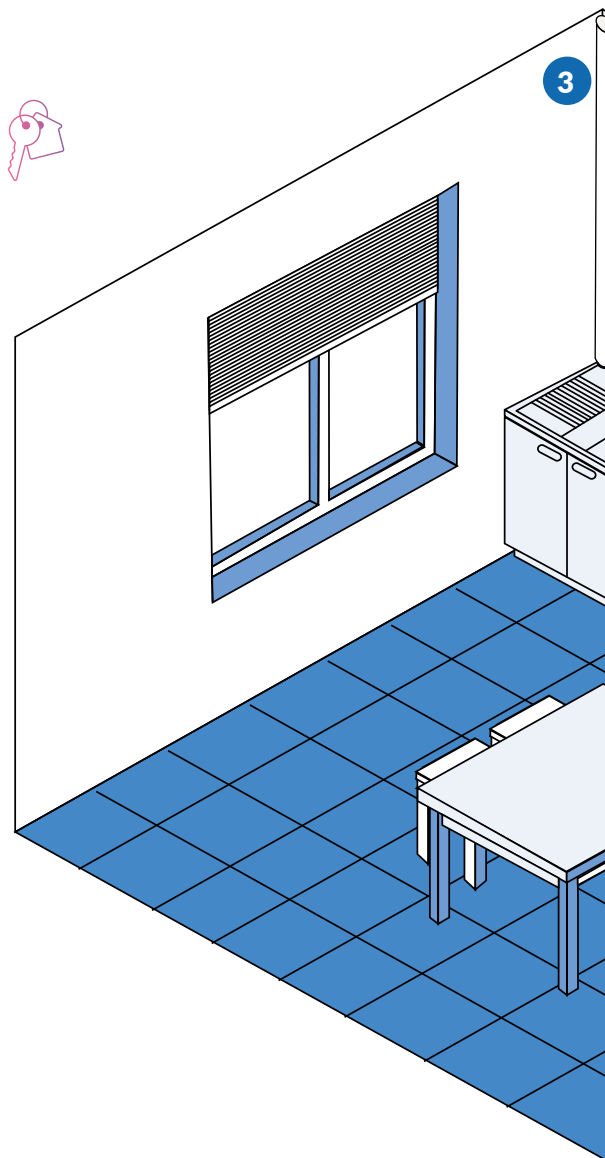
✓ APPAREILS

Les appareils en veille consomment autant à l'année qu'un réfrigérateur.
Les éteindre complètement permet d'**économiser environ 60 € par an.**

La cuisine

À LA CHARGE DU LOCATAIRE

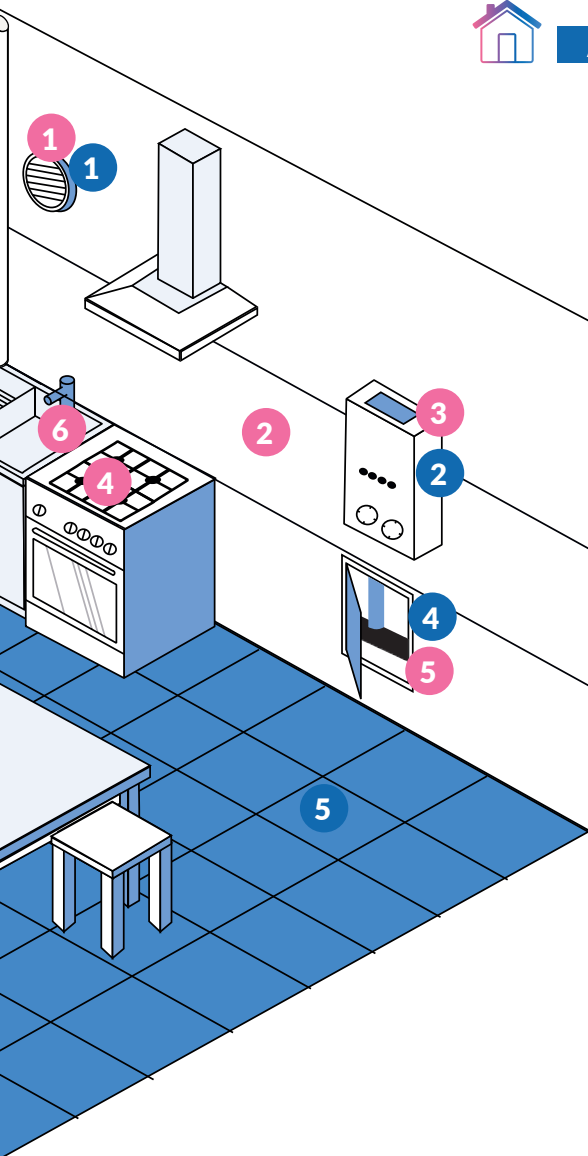
- 1 **Grilles de ventilation et VMC**
Interdiction de boucher les grilles de ventilation et VMC. Nettoyage.
- 2 **Sol et faïence**
Entretien et pose de raccords (parquet, dalles, linoléum, moquette).
Entretien et remplacement des joints et faïence.
- 3 **Chaudière**
Remplacement des piles sur thermostat.
Entretien annuel de la chaudière.
- 4 **Gaz**
Remplacement du flexible. Entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération.
- 5 **Évacuation et arrivée d'eau**
Débouchage de l'évacuation sous évier. Entretien et débouchage du siphon.
- 6 **Évier**
Nettoyage dépôts de calcaire.
Entretien et réfection des joints.





À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE

- ❶ **Grilles de ventilation et VMC**
Remplacement en cas de vétusté.
- ❷ **Chaudière, chauffe-bain**
Remplacement en cas de vétusté.
- ❸ **Colonne d'eaux usées**
Remplacement en cas de vétusté.
- ❹ **Conduit d'alimentation d'eau**
Remplacement en cas de vétusté.
- ❺ **Sol**
Remplacement en cas de vétusté.



ÉCOLOGIE RIME AVEC ÉCONOMIES



✓ DÉCHETS

Pensez au tri.

✓ APPAREILS MÉNAGERS

Consultez
l'étiquette énergétique.
Dégivrez et nettoyez
régulièrement congélateur,
freezer et réfrigérateur.

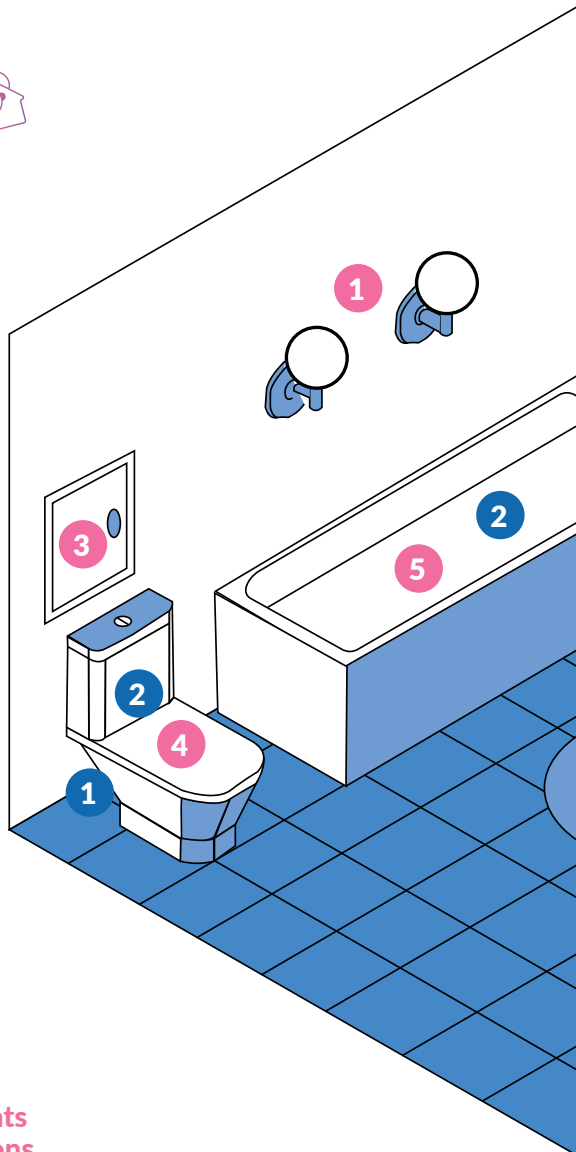
**Un appareil de classe A
consomme 3 fois moins qu'un
appareil de classe C.**

La salle de bain

À LA CHARGE DU LOCATAIRE



- 1 Appliques, douilles et ampoules**
Réparation et remplacement.
- 2 Grilles de ventilation et VMC**
Nettoyage et débouchage.
- 3 Porte de la gaine technique**
Nettoyage.
- 4 WC***
Entretien, réparation et remplacement de l'abattant des toilettes. Débouchage évacuations.
- 5 Douche et/ou baignoire***
Nettoyage des dépôts de calcaire.
- 6 Lavabo***
Nettoyage des dépôts de calcaire.



***Entretien et remplacement des joints**
Débouchage courant des canalisations.



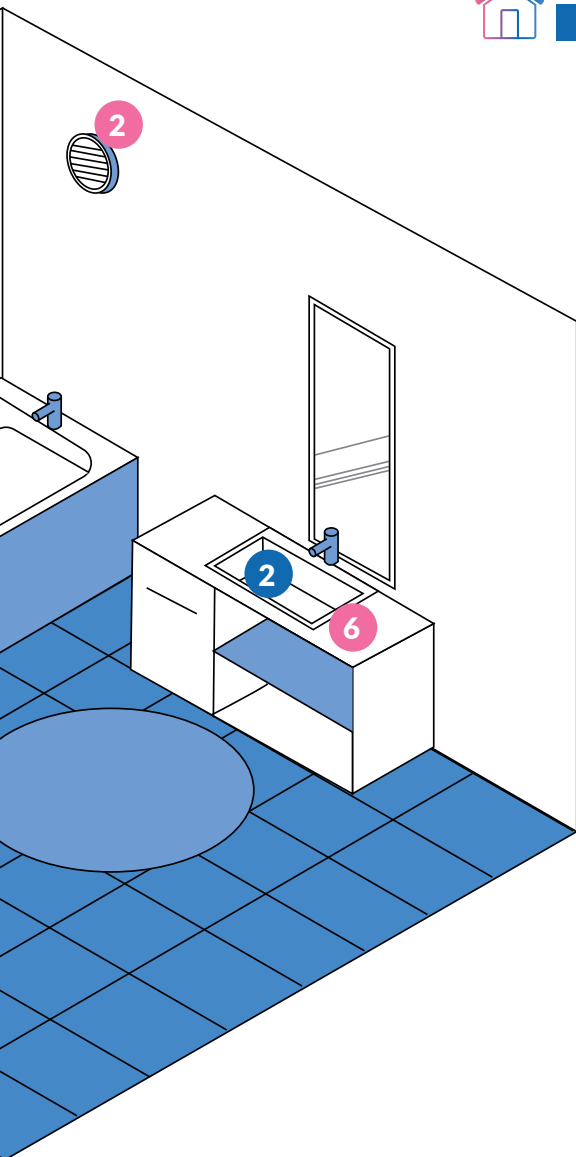
À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE

1 Évacuation d'eau

Remplacement de la colonne d'eaux usées et du conduit d'alimentation d'eau.

2 WC, douche, baignoire et lavabo

Remplacement en cas de vétusté.



ÉCOLOGIE RIME AVEC ÉCONOMIES



✓ ÉCONOMISEZ L'EAU

Équipez vos robinets de mousseurs. Avec cette modification minime, le débit d'eau est **réduit de 30 à 50 %**.

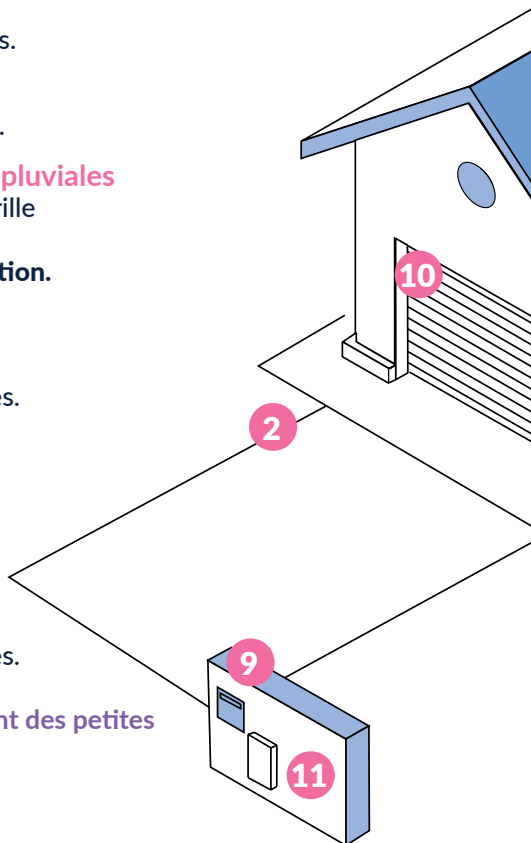
**1 bain = 3 douches
de 5 minutes.
Une chasse d'eau c'est 9 à 12
litres d'eau.**

L'extérieur

À LA CHARGE DU LOCATAIRE



- 1 Cave**
Entretien de la porte.
- 2 Box de parking**
Entretien de la poignée, chaînette et ressorts.
- 3 Cheminée et poêle**
Ramonage par un professionnel tous les ans.
- 4 Gouttières, chéneaux descentes d'eaux pluviales**
Débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales.
Canalisations balcons : débouchage évacuation.
- 5 Volets et grilles**
Entretien et remplacement des lames.
Graissage des gonds, paumelles et charnières.
- 6 Auvent**
Entretien et nettoyage.
- 7 Fosse septique**
Vidange et entretien.
- 8 Porte d'entrée**
Graissage des gonds, paumelles et charnières.
Poignée : entretien et remplacement.
Serrures, canons : graissage et remplacement des petites pièces.
Clés et badges : remplacement.
- 9 Boîte aux lettres**
Entretien du portillon, remplacement des serrures et des gonds. Remplacement des clés.





10 Porte de garage

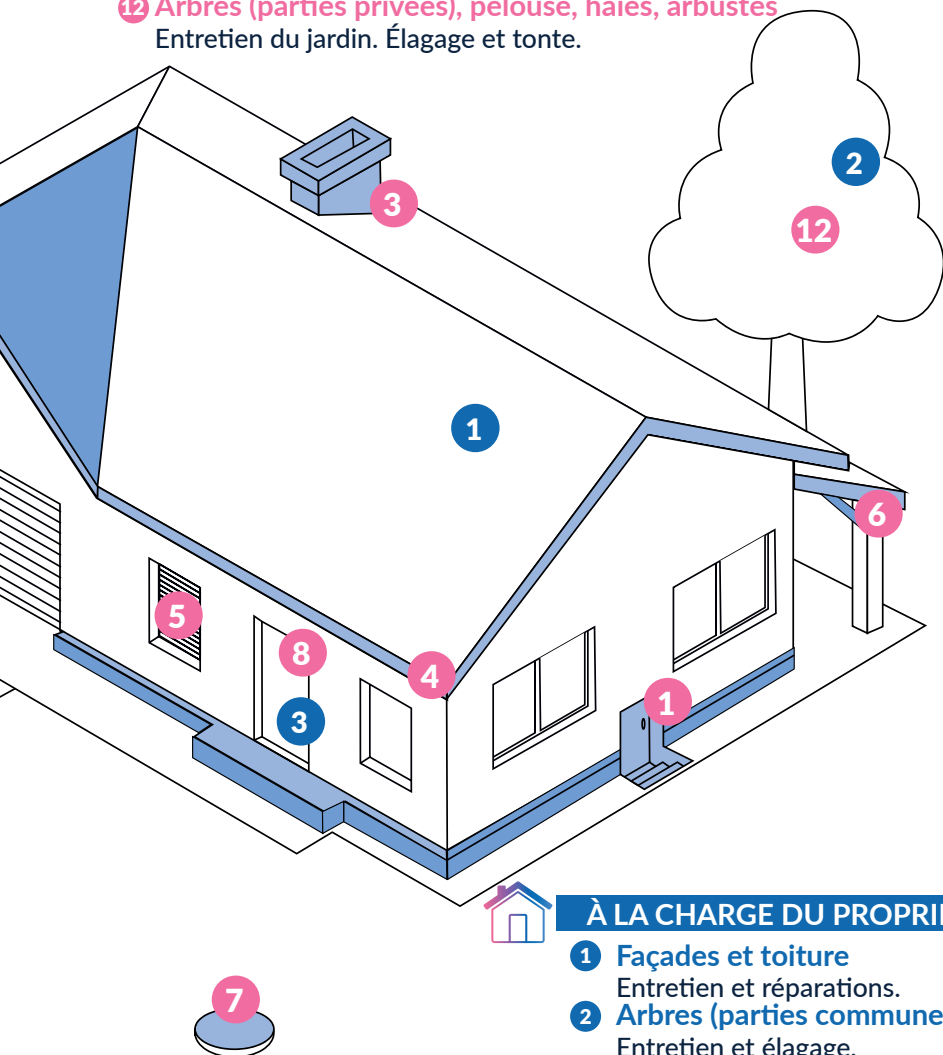
Entretien de la peinture. Emplacement de la poignée, chaînette, ressorts...

11 Compteur d'eau

Entretien. Protection contre le gel.

12 Arbres (parties privées), pelouse, haies, arbustes

Entretien du jardin. Élagage et tonte.



À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE

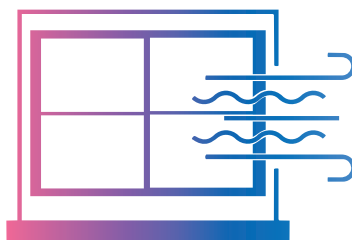
- 1 Façades et toiture**
Entretien et réparations.
- 2 Arbres (parties communes)**
Entretien et élagage.
- 3 Porte d'entrée, porte de garage et volets**
Remplacement en cas de vétusté.

LES BONNES PRATIQUES

La ventilation

Une bonne ventilation est indispensable pour assurer un air sain dans votre logement et limiter l'apparition de l'humidité et des moisissures.

La vie quotidienne (respiration, douches, cuisine, séchage du linge, etc.) produit naturellement de la vapeur d'eau qui doit être évacuée.



Pensez à aérer votre logement
au moins 10 minutes par jour,
même en hiver.

La VMC

Il est important de ne **JAMAIS** boucher les grilles de ventilation ou les bouches d'extraction de la VMC, et de les nettoyer régulièrement. Contrairement aux idées reçues, ne boucher jamais les ventilations en hiver : un air renouvelé se chauffe plus facilement et contribue à votre confort et aux économies d'énergie.

Astuce VMC :

Pour vérifier que votre VMC fonctionne correctement, placez une feuille de papier toilette contre une bouche d'extraction. Si la feuille reste « collée », c'est que l'aspiration est suffisante.



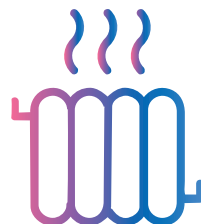
Le chauffage

Le chauffage représente une part importante des dépenses d'énergie. Pour votre confort et pour limiter votre consommation, **respectez les températures recommandées :**

- 16 °C en cas d'absence
- 17 °C dans les chambres la nuit
- 19 °C dans les pièces de vie
- 20 °C dans la salle de bain.

Pour éviter l'humidité et les moisissures, maintenez une température d'au moins 17 °C dans toutes les pièces et évitez les écarts importants entre les pièces chauffées et non chauffées.

Veillez à ne pas encombrer les radiateurs (meubles, canapé, linge) afin de permettre une bonne diffusion de la chaleur.



À savoir :

Diminuer la température d'1 °C permet de réduire la consommation de chauffage d'environ 7 %.



Les chauffages mobiles à gaz ou à pétrole sont vivement déconseillés dans les logements. Ils peuvent provoquer des intoxications au monoxyde de carbone, augmenter fortement l'humidité et favoriser l'apparition de moisissures. De plus, leur coût d'utilisation est comparable à celui du chauffage électrique même s'il est ancien.

Les insectes et les nuisibles



Pour éviter l'apparition d'insectes et de nuisibles, veillez à conserver les aliments dans des contenants fermés ou au réfrigérateur, à maintenir la cuisine propre et à fermer correctement les poubelles. Un entretien régulier du logement,

notamment par le nettoyage des placards et le passage de l'aspirateur, permet également de limiter leur présence.

En cas d'apparition d'insectes, utilisez un traitement adapté. Si le problème persiste ou se développe, informez rapidement votre bailleur.

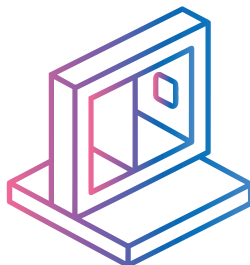


Les sols, les murs et les plafonds

Les murs et les plafonds ne doivent pas être recouverts de crépi, de lambris, ni de panneaux en liège ou en polystyrène à l'initiative du locataire.

Pour accrocher des objets, utilisez des crochets ou des chevilles adaptés au support afin de limiter les dégradations. Certaines cloisons légères nécessitent des systèmes de fixation spécifiques et renforcées pour garantir une bonne tenue et préserver les parois.

Pour préserver votre logement, veillez à entretenir les sols avec des produits adaptés à leur revêtement. Lors de travaux ou de réparations, soyez attentif à la composition des colles utilisées, certaines pouvant être nocives pour votre santé ou pour les matériaux.





Le gaz

Vérifiez régulièrement l'état du tuyau de raccordement de vos appareils à gaz. Son remplacement, lorsqu'il est usé ou périmé, est à la charge du locataire et doit être effectué avec un modèle certifié conforme aux normes en vigueur.



L'utilisation de bouteilles de gaz peut être interdite selon le contrat de location, le règlement intérieur ou la réglementation locale. Pensez à vous renseigner avant toute installation.

Les fenêtres et les volets

Nettoyez et entretenez régulièrement les fenêtres, portes-fenêtres et volets. Veillez à ce que les rainures et les trous d'évacuation d'eau restent dégagés afin d'assurer leur bon fonctionnement.

Les menuiseries en PVC ne doivent pas être peintes ni percées. Privilégiez l'utilisation de supports adhésifs pour fixer vos équipements.



L'eau, la robinetterie et la plomberie

L'eau est une ressource précieuse, évitez le gaspillage et privilégiez les douches aux bains pour réduire votre consommation.

Veillez au bon état de la robinetterie et des chasses d'eau, et réparez rapidement toute fuite.

Nettoyez régulièrement les siphons afin d'éviter l'obstruction des évacuations.

Enfin, vérifiez l'état des joints sanitaires autour des lavabos, éviers et baignoires pour prévenir les infiltrations d'eau.

EN CAS DE DOMMAGES

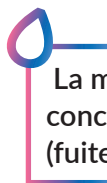
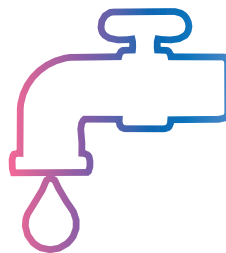
En cas de fuite d'eau

Qu'il s'agisse d'un simple robinet qui goutte ou d'une fuite plus importante, il est important d'intervenir rapidement.

Coupez l'arrivée d'eau si nécessaire.

Protégez vos biens.

Prévenez sans délai votre bailleur.

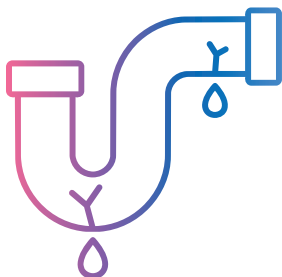


La majorité des sinistres constatés concernent des dégâts des eaux (fuites accidentelles, infiltrations...)

En cas de dégât des eaux

En cas de dégât des eaux, il est impératif d'agir rapidement. Informez votre bailleur ou gestionnaire de logement dans les plus brefs délais afin de connaître la procédure à suivre.

DÉCLAREZ LE SINISTRE AUPRÈS DE VOTRE ASSURANCE.



Selon l'origine du sinistre :

Si le sinistre concerne uniquement votre logement :

sécurisez les lieux et coupez l'eau si nécessaire.

Si l'origine provient d'un logement voisin :

informez l'occupant afin d'identifier la cause du sinistre.

Si l'origine provient des parties communes :

contactez votre bailleur.



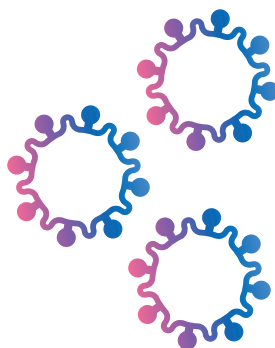
En cas de moisissure

Les moisissures peuvent apparaître en cas de défaut de ventilation ou de condensation excessive. Un manque d'aération du logement peut entraîner des dégradations non prises en charge par les assurances.

Dès l'apparition de moisissures, procédez rapidement au nettoyage à l'aide d'une éponge et de produits adaptés (liquide vaisselle, vinaigre blanc ou eau de javel diluée).



Ne pas chauffer suffisamment une pièce ou l'ensemble du logement génère des moisissures.



Vérifiez également :

- **l'absence de fuites**
(derrière les appareils électroménagers, sous les éviers ou lavabos)

- **le bon fonctionnement de la ventilation du logement**

Aérez régulièrement votre logement afin de limiter l'humidité et prévenir la réapparition des moisissures.



Infiltration
= dégâts des eaux



Condensation
= moisissure

Signal Logement

**Vous êtes locataires et vous rencontrez des problèmes
techniques dans votre logement ?
Malgré vos démarches, les désordres n'ont pas été résolus ?**

Signal Logement vous accompagne !

**En quelques clics, signalez
vos problèmes en ligne :**

<https://signal-logement.beta.gouv.fr>



**Un accueil téléphonique
et physique est également assuré
localement :**

**Communauté de communes
des Portes d'Ariège Pyrénées
26 bis boulevard Delcassé
09100 Pamiers**

05 34 01 21 73