Réparations locatives, qui fait quoi ?

Guide d'entretien de votre logement

opac savoie

bien vous loger

RÉPARATIONS LOCATIVES OU NON LOCATIVES

De quoi parle-t-on ?

1 La réparation locative

Il s'agit de l'entretien courant et des petites réparations locatives **à votre charge** pendant toute la durée du bail. Soit vous les effectuez vous-même, soit par un professionnel.

2 cas de réparations locatives :

1er cas

Les réparations locatives prises en charge par un contrat d'entretien spécifique « robinetterie » :

- son **coût est déjà inclus dans vos charges mensuelles** : vous n'avez donc rien à payer en plus lorsque ces réparations sont nécessaires.
- ce contrat s'applique à toutes les résidences OPAC SAVOIE mises en service depuis plus de deux ans.

Liste des principaux équipements couverts par ce contrat « robinetterie » :

- **Chauffe-eau électrique**
- **Système de vidage et siphon**
- **Mécanisme de chasse d'eau**
- **Robinets, mitigeurs, inverseurs**
- **Détecteur avertisseur de fumée**
- **Groupe de sécurité du chauffe-eau**
- **Réseau apparent de distribution de gaz et d'eau**
- **Joints entre réservoir de chasse d'eau et cuvette WC**

Un problème sur ces équipements ?

Contactez le
04 56 42 04 16
Du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h sauf les jours fériés

2e cas

Les réparations locatives **non couvertes dans le contrat d'entretien :**

- elles sont **à effectuer à vos frais**, dans le respect des normes en vigueur.
- si elles ne sont pas réalisées, leur coût pourra vous être facturé lors de votre départ.



2 La réparation non locative à la charge d'OPAC SAVOIE

Que faire ?

Signaler le problème soit depuis votre Espace Locataire, soit par téléphone ou par mail. Vous serez mis en relation avec un de nos prestataires.

Attention, en cas de dégradation intentionnelle ou de mauvais entretien, vous serez facturé du coût du remplacement au prix du neuf.

Entretenir votre logement pour
+ d'économies
+ sécurité
+ confort

Attention !
Toute transformation (changement de sol, démolition de cloisons, modifications d'appareil sanitaire etc...) doit préalablement faire l'objet d'une autorisation écrite d'OPAC SAVOIE.
Sans quoi une demande de remise en état du logement à vos frais, peut vous être demandée à votre départ.

Avant tous travaux de transformation, contactez-nous !



Qui a la charge de l'entretien ?

3 codes couleurs pour savoir « qui fait quoi ? »

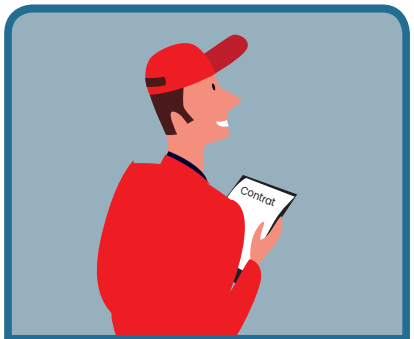
Reportez-vous aux illustrations des pages suivantes et suivez le code couleur pour savoir à qui incombent les différentes réparations*



À la charge d'OPAC SAVOIE



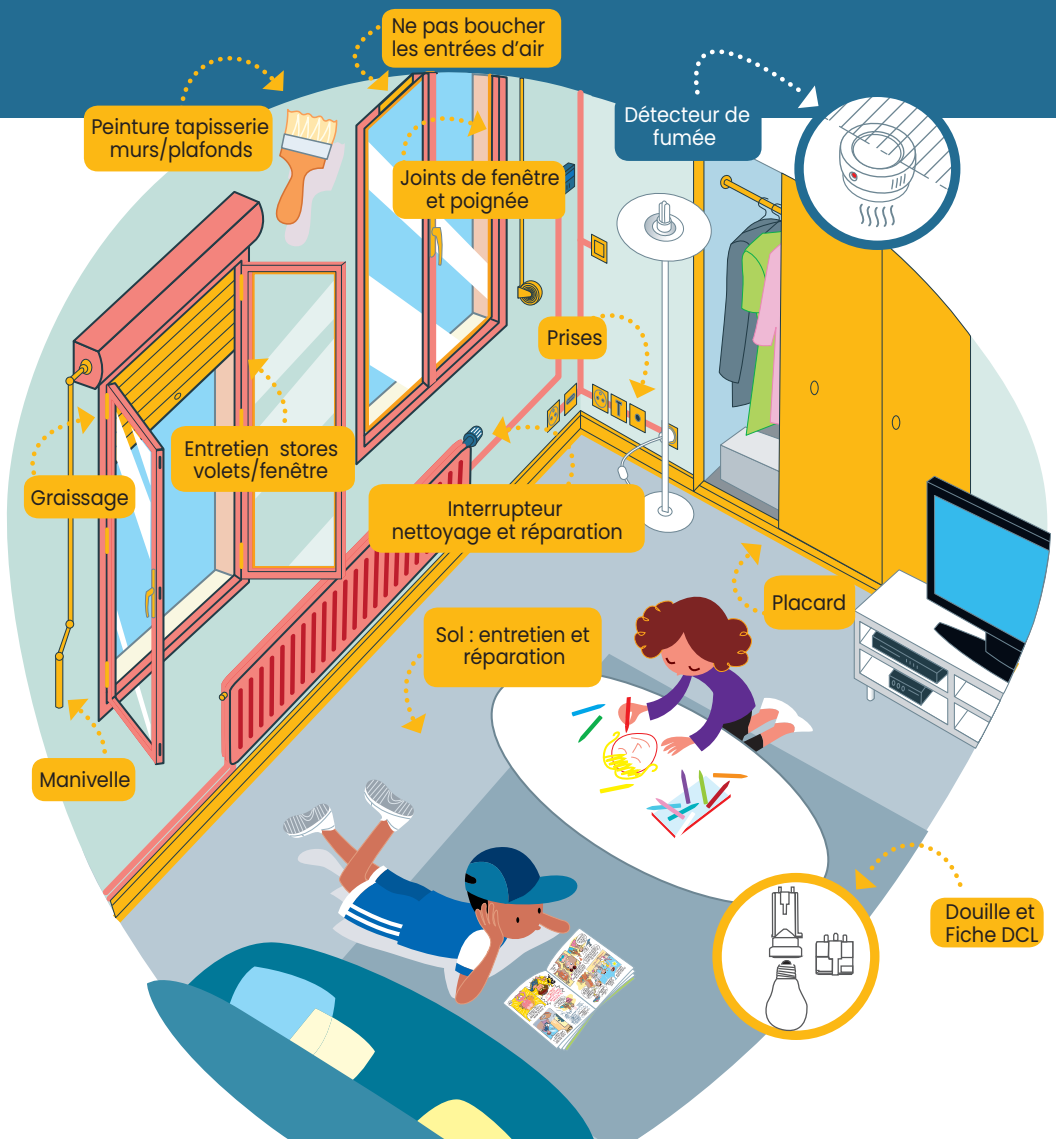
À la charge du locataire



Sous contrat d'entretien

* conformément à la loi 89-462 du 6 juillet 1989, article 7 paragraphes c) et d), au décret 87-712 du 26 août 1987 et au décret 2016-382 du 30 mars 2016

Séjour



Mon volet ne ferme plus

Concernant les volets et les fenêtres, les petites réparations sont **à votre charge :** une manivelle cassée et/ou une vitre cassée de votre fait. Sinon, contactez-nous.

Mon détecteur de fumée ne fonctionne plus

Pensez à appuyer régulièrement sur le bouton test et à dépoussiérer l'appareil qui vous a été fourni par nos soins. Si l'appareil ne fonctionne plus, contactez le prestataire robinetterie de votre **contrat d'entretien**.

Mon papier peint est déchiré

L'entretien des murs et des sols est à votre charge. Si vous faites des trous dans les murs, ils devront être proprement rebouchés lors de votre départ. Évitez de percer dans la faïence mais plutôt dans les joints de faïence et ne percez pas dans le PVC. En cas de doute, demandez-nous conseil.

L'interrupteur ou la prise ne fonctionne plus

Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention. La réparation ou le changement d'un interrupteur ou d'une prise est à vos frais.

Salle de bains



Mon robinet fuit

Cette réparation est couverte par votre **contrat d'entretien** mais n'attendez pas car attention à l'impact sur la facture d'eau ! Les réparations liées au flexible de douche et la douchette sont cependant **à votre charge**.

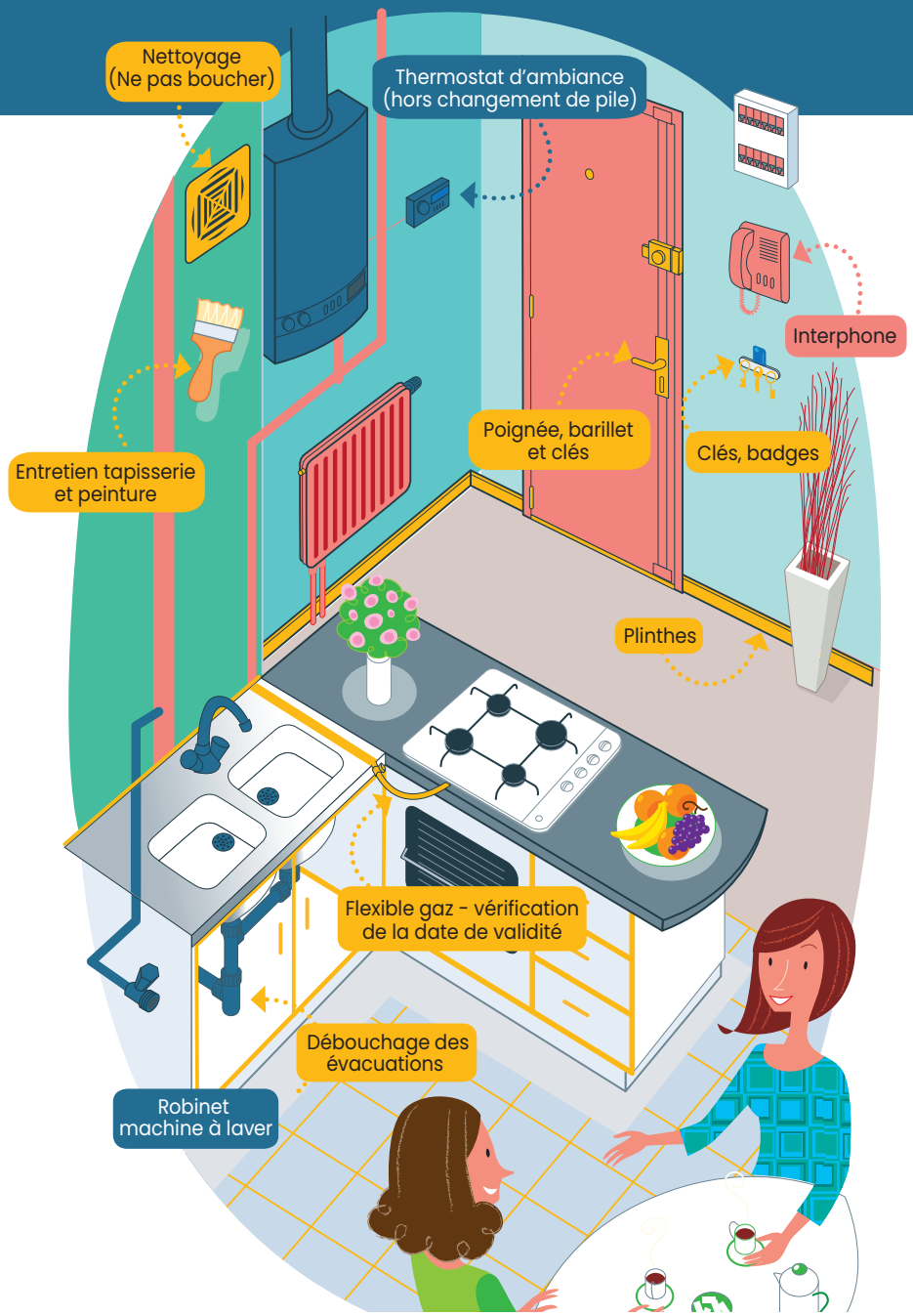
Le joint n'est plus étanche

Le changement des joints (sanitaires mais aussi de menuiserie) est **à vos charge**.

La chasse d'eau des toilettes coule sans arrêt

Tout d'abord, fermez votre robinet d'arrêt pour vous éviter des dépenses d'eau. Contactez le prestataire robinetterie de votre **contrat d'entretien.**

Cuisine



Ma serrure fonctionne mal

Sa réparation est **à votre charge**, tout comme le remplacement de clés perdues ou cassées.

Mon évier est bouché

Le dégorgement des canalisations liées aux appareils sanitaires (évier, toilettes, etc.) est **à votre charge.**

Mon radiateur chauffe mal

La vanne du radiateur est peut-être bloquée ou votre radiateur doit être purgé. Cela peut suffire à le refaire fonctionner. N'hésitez pas à **nous contacter**.

Mon thermostat d'ambiance ne s'allume plus

Si l'écran n'affiche plus rien, c'est sans doute la pile qui est usagée. Le changement de pile est **à votre charge.**

Extérieur



Ma cave est sale

Au même titre que votre logement, l'entretien des autres locaux que vous louez sont **à votre charge** : la cave, une remise, le balcon, etc.

Mon balcon est sale

Tout comme l'intérieur de votre logement, son entretien et notamment le nettoyage et le débouchage des évacuations sont **à votre charge.**

Ma boîte aux lettres est dégradée

Sa réparation et son entretien, même en cas de vandalisme est **à votre charge.**

opac savoie

bien vous loger

Ce document vous aide à voir rapidement ce que vous devez entretenir vous-même et ce qui est pris en charge par OPAC SAVOIE.

En entretenant régulièrement votre logement, vous faites des économies et vous gagnez en confort et en sécurité.

Document non contractuel AURA Hlm - juin 2023 • Conception et réalisation : W « double v »
Mise à jour selon les conditions en vigueur chez OPAC SAVOIE - Octobre 2026

Vous avez un doute ?
Contactez-nous !

VOTRE ESPACE LOCATAIRE
VOS DÉMARCHES EN LIGNE !

Transmettez-nous vos demandes en un clic

COMBE DE SAVOIE
117 Quai de l'Isère
73800 Montmélian
04 79 84 37 60
combesavoie@opacsavoie.fr

MAURIENNE
125 forum Saint-Antoine
73300 St-Jean de Maurienne
04 79 59 80 08
maurienne@opacsavoie.fr

TARENTAISE
301 av. des Salines Royales
73600 Moûtiers
04 79 24 25 25
tarentaise@opacsavoie.fr

AIX-LES-BAINS
55 chemin des Moellerons
73100 Aix-les-Bains
04 79 35 21 13
aixlesbains@opacsavoie.fr

BASSIN DE CHAMBÉRY
7 rue Jean Girard-Madoux
73024 Chambéry cedex
04 79 68 21 90
chambery@opacsavoie.fr

Accueil téléphonique
du lundi au vendredi :
8h30 - 12h | 14h - 16h

Accueil physique
Lundi, jeudi : 14h - 16h
(uniquement sur rdv le matin)
Mardi, mercredi, vendredi :
10h - 12h | 14h - 16h

CONTRAT D'ENTRETIEN ROBINETTERIE
04 56 42 04 16
Du lundi au vendredi de 8h à 12h
et de 14h à 17h sauf les jours fériés