

L'entretien de votre logement

Comment entretenir moi-même mon logement ? A quoi dois-je faire attention ? Mes obligations minimales...

En effet, vous devez contrôler régulièrement vos installations et assurer l'entretien courant de façon régulière.

Votre gardien, votre interlocuteur privilégié, doit être contacté dès que vous constatez un problème sur un équipement privatif ou collectif. Il saura vous orienter ou trouver une solution.

Différents points sont à surveiller dans votre logement :

Boîtes aux lettres

Dès votre arrivée, faire inscrire par votre gardien sur la boîte votre nom, l'étage et le numéro de logement.

Balcons, terrasses, loggias

- Ce ne sont pas des lieux de stockage, ni des lieux d'installation d'antennes paraboliques et cibistes.
- Vous devez aussi veiller à ce que toutes les évacuations d'eau soient libres de tout encombrement de mousses et autres poussières.
- Evitez tout écoulement d'eau sur les façades ou chez vos voisins lors de l'arrosage des plantes. Maintenez vos jardinières à l'intérieur de vos balcons pour éviter tout risque de chute.
- Il est interdit d'installer sur le balcon des canisses, un barbecue, ou des meubles.

Nuisibles (punaises, cafards, rats, pigeons...)

- Il est interdit de nourrir les pigeons, car on nourrit souvent en même temps les rats.
- Versailles Habitat observe une recrudescence des cafards et des punaises de lits et vous prie de faire attention car votre logement peut être infesté en faisant entrer un simple meuble ou un équipement ménager d'occasion.
- En cas de constat d'infestation, prévenez immédiatement votre gardien, puis rendez-vous disponible pour le passage du prestataire ou laissez accès à votre logement en laissant les clés au gardien. Surtout, par la suite, soyez attentif à bien suivre les consignes données par le prestataire. Si l'infestation perdure, prévenez à nouveau votre gardien.

Caves

- Si vous louez une cave, vous devez en assurer l'entretien et le nettoyage, ainsi que la surveillance.
- N'y entreposez jamais de matières dangereuses.

Fenêtres

- Rainures d'égouttage et trous d'évacuation ne doivent pas être obstrués, huilez régulièrement les crémones, paumelles, et parties mobiles.
- Vous ne devez pas percer les encadrements de fenêtres en PVC, utilisez des éléments collés.

Portes

- Ne percez pas votre porte d'entrée.
- Vous devez assurer le remplacement des clés en cas de perte ou de casse, et assurer la mise en jeu et la graissage des paumelles, serrures etc

Radiateurs

- Ne mettez pas de linge à sécher dessus, ou de meuble devant, afin d'aider à une bonne diffusion de la chaleur.
- Nettoyez les radiateurs et convecteurs électriques au moins une fois par an sans les démonter.

Fixations aux murs

Pour fixer des tableaux et des éléments de cuisine, utilisez des crochets ou des chevilles appropriés afin d'éviter de dégrader les murs. Attention ! certaines cloisons légères nécessitent des fixations renforcées.

Robinetterie, chasses d'eau, évacuation

- Un défaut d'entretien peut vous coûter très cher. Un robinet qui fuit équivaut à une consommation annuelle de 550 m³. Vérifiez et entretenez le bon état des joints en silicone dans les salles de bains et la cuisine (baignoire, lavabo, évier...). Si vous constatez une mauvaise évacuation n'utilisez pas de produits à base de soude caustique qui attaquent les joints et les canalisations. N'hésitez pas à prévenir votre gardien qui saura vous conseiller. S'il s'agit de travaux importants, Versailles Habitat les effectuera, mais les dépenses seront prises en compte dans le montant des charges annuelles. En revanche, si vous jetez des cotons, tissus et autres produits dans les toilettes et que cela produit des obstructions, des débordements, ou des refoulements, et qu'il faut faire intervenir une entreprise ou un plombier, les frais seront à votre charge.
- Pour l'évacuation, ne jetez aucun objet dans les WC, ni de graisse dans l'évier...
- Nettoyez et détartrez régulièrement les siphons.

Papiers peints et peintures

- Nettoyez régulièrement la peinture à l'eau tiède savonneuse, sans détergent, surtout dans la cuisine. Si vous souhaitez en changer, prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant de coller le nouveau.
- Privilégiez les tons clairs
- Le crépi, les dalles de liège ou de polystyrène, la frissette, sont interdits
- Vous devez également assurer les petites réparations des dégradations : faïence cassée, sols tâchés, papiers peints déchirés...

Revêtements de sols

- Dalles plastiques, linoléum, carrelages : proscrire le lavage à grande eau qui entraîne le décollement des dalles ; et utilisez des produits spécifiques à la nature du revêtement. Si une dalle se décolle, la recoller avec une colle Néoprène pour revêtement plastique.
- Moquette : pour l'entretien courant, le balai mécanique ou l'aspirateur peuvent suffire, et un shampoing périodique peut être fait avec un produit spécial.
- Parquet : verni ou ciré, il faut l'entretenir régulièrement avec les produits adéquats. Faites-le cirer ou vitrifier.

Chauffe-eau électrique et thermostat

Ce dernier doit être réglé à 60°C pour limiter le risque d'entartrage. La température réglementaire dans les logements est de 19°. Vous pouvez baisser la température de 2° la nuit ou en cas d'absence. Si votre chauffe-eau n'est pas à bonne température, contactez votre gardien.

Gaz

- Vérifiez la date de validité figurant sur le tuyau flexible aux normes NF de l'alimentation en gaz de votre gazinière.
- Son remplacement est à votre charge.
- Si vous n'utilisez pas de gaz en cuisine, le tuyau d'alimentation doit être obstrué par un bouchon vissé avec un joint.
- Le dépôt et l'utilisation de bouteilles de gaz dans les logements sont strictement interdits.

Chauffage collectif

- La régulation de la température est installée en chaufferie.

- Versailles Habitat effectue chaque année un contrôle de bon fonctionnement.

Chauffage individuel

- Si vous disposez d'un chauffage électrique, il faut simplement dépoussiérer les convecteurs régulièrement. Il est très dangereux de placer des meubles devant ou du linge dessus.
- Un principe à retenir : les variations importantes de températures augmentent les coûts de consommation. Maintenez donc une température à peu près constante.

Ventilation mécanique (VMC)

C'est ce système qui assure le renouvellement de l'air dans votre habitat.

- Vérifiez régulièrement que les bouches d'entrée d'air (fenêtres) et d'extraction (pièces humides) ne sont pas obstruées.
- Nettoyez-les au moins une fois par an ;
- VH se charge d'entretenir la VMC.
- Ne branchez pas la hotte d'aspiration de la cuisine, ou l'évacuation de votre sèche-linge, sur la gaine de ventilation de l'immeuble (vos voisins récupéreront vos odeurs de cuisson).

Jardins privatifs

- Vous devez vous occuper de l'entretien du jardin (pelouses, allées, haies, élagages,...)
- Il est interdit d'installer des cabanes de jardin, des canisses, ou des barbecues, ou encore de modifier les clôtures existantes.

Pour éviter les moisissures dans les logements

- Aérez les pièces où se produisent d'importants dégagements de vapeur d'eau (salle de bains, cuisine).
- Ne coupez pas le chauffage quand vous partez, mais diminuez-le de quelques degrés (2° au plus).
- Si des moisissures apparaissent, vérifiez que les bouches d'aération sont bien dégagées, nettoyez bien les bouches d'aération des fenêtres, ainsi que celles d'extraction en cuisine, WC, et salles de bains.

N'hésitez pas à signaler tout problème à votre gardien.

Les travaux dans votre logement

Pour toute modification (perçement de portes, pose de cloison, choix de matériaux pour les sols, plomberie...), vous devez demander par écrit une autorisation préalable à VH. Tous les travaux doivent être réalisés dans les règles de l'art, et vous pouvez avoir besoin de recourir à des intervenants agréés (gaz, électricité, contrôleur technique...). Vous vous exposez autrement à de graves ennuis judiciaires pouvant aller jusqu'à l'expulsion de votre logement.

Important

Lorsque Versailles Habitat entreprend des travaux dans votre immeuble, vous devez laisser l'accès aux entreprises mandatées par l'Office pour intervenir dans votre logement. Si vous ne pouvez être présents, laissez vos clés à votre gardien, ou à une personne majeure pour vous représenter.

Source URL: <https://www.versailles-habitat.fr/content/lentretien-de-votre-logement>