Arrêté ministériel n° 2009-421 du 10 août 2009 pris en application de l'article 13 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009 définissant le contrat «habitation-capitalisation' dans le secteur domanial et relatif aux réparations locatives

Type	Texte réglementaire
Nature	Arrêté ministériel
Date du texte	10 août 2009
Publication	Journal de Monaco du 14 août 2009[1 p.4]
Thématique	Contrat habitation et capitalisation

Lien vers le document : https://legimonaco.mc/tnc/arrete-ministeriel/2009/08-10-2009-421@2009.08.15

Vu la loi n° 1.357 du 19 février 2009 définissant le contrat »habitation-capitalisation' dans le secteur domanial ;

Article 1er

Sont des réparations locatives au sens de la loi n° 1.357 du 19 février 2009 définissant le contrat «habitation-capitalisation' dans le secteur domanial les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent arrêté.

Annexe - Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

I. - Parties extérieures dont le titulaire d'un contrat »habitation-capitalisation' a l'usage exclusif.

a) Jardins et jardinières privatifs :

Entretien courant de l'ensemble des espaces verts, notamment des pelouses, massifs et bassins ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes, des espaces verts, de l'ensemble des végétaux et des aménagements paysagers (dalles, gravillons[mldr]) ; réparation et remplacement des installations d'arrosage et robinetterie.

b) Entretien, réparation et remplacement des clôtures et dispositifs de séparation.

c) Terrasses privatives, balcons, loggias :

Entretien courant, réparation, remplacement et nettoiement des sols, murs, plafonds, rambardes, balustrades, garde-corps (anti-rouille, peinture[mldr]) ;

Réfection partielle ou totale.

d) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

e) Descentes d'eaux pluviales, caniveaux, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes palières et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Réparations et remplacement des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes et tous systèmes de roulement.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores, volets et jalousies :

Graissage ;

Réparations et remplacement notamment de cordes, poulies, manivelles, de lames, de l'ensemble des pièces à l'exclusion de l'axe, du tablier et du moteur.

d) Toiles de tente :

Graissage, entretien complet et remplacement de tous les éléments composant l'installation.

e) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées ;

Remplacement des cylindres.

f) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

g) Sonnerie, carillon :

Entretien, réparation et remplacement.

h) Boîtes aux lettres :

Graissage des serrures ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

III. - Parties intérieures

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ;

Raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous ;

Réfection partielle ou totale.

b) Parquets, moquettes, carrelages et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Entretien et réfection des joints ;

Remplacement de lames de parquets et remise en état, pose de raccords et remplacement de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et/ou de trous ;

Réfection partielle ou totale.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes, étagères et tasseaux de placard et réparation de leurs dispositifs d'ouverture et de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement ;

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Entretien et réparation des appareils de chauffage ;

Entretien et réparation des cumulus et chauffe-eau ;

Entretien, réparation et remplacement des robinetteries, accessoires, évacuations et raccordements ;

Entretien, réparation et remplacement des chasses d'eau et accessoires.

d) Éviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches ;

Entretien, réparation et remplacement des robinetteries et accessoires.

e) Entretien et réfection des joints et pourtours des équipements sanitaires.

V. - Équipements d'installations d'électricité intérieures et extérieures

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat "habitation-capitalisation'.

a) Entretien, réparations et remplacement des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs.

b) Réparations nécessitées par la dépose des bourrelets.

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs.

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

e) Entretien et réparation des appareils de climatisation.

Notes

Liens

1. Journal de Monaco du 14 août 2009
   ^ [p.1] https://journaldemonaco.gouv.mc/Journaux/2009/Journal-7925