

Les logements de fonction des EPLE

ANNEXE *Nomenclature des charges*

Répartition des travaux d'entretien et de réparation entre le propriétaire
et l'Etablissement public et/ou l'occupant

Avertissement

Cette nomenclature est établie à partir de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, tout particulièrement sur article 7, et des décrets 87-712 du 26 août 1987 et 99-667 du 26 juillet 1999 pris pour son application.

Cette nomenclature n'a pas la prétention d'être exhaustive en raison de la présence éventuelle d'équipements ou d'aménagements architecturaux particuliers, mais recense néanmoins les opérateurs techniques les plus fréquemment rencontrés dans les lycées, collèges et EREA.

Cette nomenclature ne reprend pas les opérations de contrôle, de vérifications et de maintenance qui doivent être exécutées par une entreprise ou un organisme agréé, et faisant généralement l'objet d'un contrat.

Ces opérations de contrôles, de vérifications et de maintenance sont alors reprises dans le cahier des clauses techniques et respectent les dispositions en vigueur au moment de la passation au contrat.

Enfin rappelons que l'occupant doit faire une utilisation normale des équipements organiques pour que leur entretien incombe effectivement au propriétaire.

Nomenclature des charges

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Adoucisseur d'eau <ul style="list-style-type: none"> . Fourniture des sels et résine, changement des joints . Réparation des fuites sur raccords . Installation ou changement pour cause de vétusté . Contrôle d'entretien . Contrat d'entretien type P2 . Contrat d'entretien type P3 	 x	 x x x x
Aérateur <ul style="list-style-type: none"> . Nettoyage de l'hélice avec les produits indiqués par le constructeur . Menues réparations du moteur (charbon, etc..) . Changement du moteur hors d'usage . Contrat d'entretien type P2 . Contrat d'entretien type P3 	 x x	 x x x
Alarme <ul style="list-style-type: none"> - 1^{ère} installation, remplacement vétusté - contrôle de maintenance, entretien, dépannage et réparation due au fonctionnement - essais quotidien quotidiens 	 x	 x x

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l' utilisateur
Aménagement (amélioration intérieur et extérieur) Tout projet d'amélioration ou d'aménagement intègre une modification technique des locaux ou installation (doit être soumis à l'approbation du propriétaire)		
Anneaux (scellés dans les murs de rirage) - maintien du scellement et de l'attache - fixation mobilier / tableaux - Quincaillerie (fourniture et pose)	X	
Antennes Individuelles : - entretien, réparations - pose et remplacement avec accord du propriétaire (toutes chaînes) Collectives - Pose, haubanage, entretien, réparation		X X X
Arbres - Élagage et échenillage - Remplacement des arbustes - Remplacement des arbres morts par défaut d'entretien du locataire NB : avec consentement du propriétaire, le locataire peut garder le bois - Arrachage et abattage des arbres morts	X	X X X
	X	

Ascenseur et Monte-charges (suite) Réparation des paliers (fermeture portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électro-magnétiques, contact de portes et boutons d'appel).		X
Remplacemnt pour cause d'usure normale des gaines, câbles de traction de régulateur de compensation des sélecteurs d'étages, interrupteurs, orienteurs, contacts fixes et mobiles, interrupteurs d'étages et de fin de courses : - câbles souples, pendentifs et poulies d'envoi - parachutes de sécurité - machinerie - moteur (roulements, paliers, bobinage, rotor, stator) treuil (arbre à vis, engrenage, paliers, roulements, coussinets) frein (mâchoires, bobines, relais, résistances, contacts fixes et mobiles) transformateurs, organes fixes et mobiles) transformateurs, organes de sélecteurs, contrôleurs d'étages et régulateurs de vitesse. - poulies, garnitures, bobines, relais et résistances Rémunération des personnels ou de l'entreprise ayant effectué les travaux de propriétaires ci-dessus . contrat d'entretien simplifié . contrat d'entretien total (voir quote part)	X X X X X X X X	 X
Ascenseur : Répartition des charges locales		
La répartition des charges locales de l'ascenseur se fait en fonction du niveau de l'étage desservi et du nombre de personnes susceptibles d'emprunter cet ascenseur. <u>1. En fonction de l'étage desservi</u> Le niveau le plus bas (qui peut être un sous sol) est affecté du coefficient 1, puis chaque étage est affecté d'un coefficient supérieur de 0,17 par rapport au précédent. Prenons l'exemple d'un immeuble de 5 niveaux , la répartition sera la suivante :		

<ul style="list-style-type: none"> • Niveau 0 : 1 • Niveau 1 : 1,17 • Niveau 2 : 1.34 • Niveau 3 : 1.51 • Niveau 4 : 1.68 • Niveau 5 : 1.85....etc. <p>2. En fonction du nombre de personnes susceptibles d'utiliser l'ascenseur</p> <p>Pour un logement on compte forfaitairement une personne par pièce principale plus une personne par appartement.</p> <p>Pour des locaux à usage professionnel on multiplie ces chiffres par 3.</p> <p>Reprenons notre exemple ci dessus en supposant que les niveaux 0 et 1 (lot A) sont occupés par des services administratifs, l'étage 2 par 1 F3 (lot B) et 1 F6 (lot C), l'étage 3 par 2 F4 (lots D et E), l'étage 4 par 1 F5 (lot F) et 1 F4 (lot G), l'étage 5 par 1 F6 (lot H) et 1 F3 ((lot I).</p> <p>Le nombre de personnes susceptibles d'emprunter l'ascenseur pour chaque étage est le suivant :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Etage 2 : lot B, 4 personnes (3 + 1) lot C, 7 • Etage 1 : lot A, (7 + 4) x 3 = 33 personnes • Etage 3 : lot D, 5 lot E, 5 • Etage 4 : lot F, 6 lot G, 5 • Etage 5 : lot H, 7 lot I, 4 	

Le tableau ci dessous conjugue le nombre de personnes avec l'étage desservi :			
Niveau	Nbre de personnes	Coefficient	Nbre de parts
1 lot A	33	1	33,00
2 lot B	4	1,17	4,68
2 lot C	7	1,17	8,19
3 lot D	5	1,34	6,70
3 lot E	5	1,34	6,70
4 lot F	6	1,51	9,06
4 lot G	5	1,51	7,55
5 lot H	7	1,68	11,76
5 lot I	4	1,68	6,72
		TOTAL	94,36
Chaque lot supportera les charges locatives proportionnellement à la quotité ci dessus.			
Si les charges relatives au contrôle, à la vérification et à la maintenance de l'ascenseur sont de 1000 €, l'E.P.L.E. en supportera 1000 x 33,00 / 94,36 soit 349,72 € pour le lot A, l'occupant du lot B se verra facturer 1000 X 4,68 / 94,36 soit 49,60 € et ainsi de suite.			
Références : Guide pratique des millièmes et des charges de copropriété Editions de l'actualité juridique			

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Aspirateurs d'air (extracteurs) <ul style="list-style-type: none"> . nettoyage des grilles, des volets, etc... . menues réparations du moteur . changement du moteur . installation d'extracteurs (cuisines et ateliers) (voir extracteurs) . contrat de type P2 . contrat de type P3 	 X X X	 X X X
Auvents <ul style="list-style-type: none"> . menues réparations . nettoyage et dégorgement des descentes, enlèvement des mousses et autres végétaux 		 X X
Baignoires, bidets <ul style="list-style-type: none"> . détérioration de l'émail, dégorgement, entretien des robinets, remplacement des faïences brisées, bosses dans le métal . remplacement pour cause de vétusté 	X	X
Balayage : des abords en fonction des usages		X
Balcons <ul style="list-style-type: none"> . entretien courant (entretien et surveillance des gardes du corps et des évacuations d'eau) . grosses réparations (sauf faute du locataire) 	X	X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Ballons d'eau chaude . remplacement et grosses réparations (Serpentin) . petites réparations (joints) détartrage, vérification de maintenance . contrat de type P2 . contrat de type P3	X X	 X X
Balustrades et barrières de bois extérieures . entretien courant dont le remplacement de quelques barreaux . peinture et remplacement par vétusté	 X	 X
Batterie ou piles (téléphone sécurité, éclairage de secours, détection) - entretien et surveillance, essais en charges périodiques (1 mois) - carnet d'entretien et remplacement	 X	 X
Bitume - réparation et réfection - menues dégradations (en particulier celles dues à la maladresse ou la violence de l'occupant - voir à espaces extérieurs	 X	 X
Boiseries <i>Intérieures</i> - entretien courant et fréquent (peinture, vernissage) <i>Extérieures</i> - entretien (peinture, vernissage)	 X	 X
	Prestations à la charge	

	du propriétaire	de l'utilisateur
Boîtes à ordures - remplacement, location en fonction des usages locaux - voir aussi vide-ordures		X
Bourrelets - réparation des dégâts causés par les bourrelets posés par le locataire - bourrelets des portes battantes (réparation et remplacement sauf remplacement des menuiseries)		X X
Calorifère : appareil individuelle chauffage (qui fait partie du 1 ^{er} équipement autorisé) - réparation des dégâts à l'emplacement du feu aux endroits où la flamme touche, aux bouches, trappes, portes guichets - refécution tuyaux rejoignant les cheminées - refécution des conduits de chaleur ou cheminées (à ce sujet, toute mise en place d'un appareil auxiliaire de chauffage doit faire l'objet d'une autorisation préalable)	X	X X
Canalisations - mise hors gel et réparation s'il y a eu détérioration par le gel suite à une négligence de l'utilisateur - canalisations et galeries servant à l'évacuation des eaux usées (remplacement et refécution) - dégorgement des canalisations et siphons de toute nature destinés à l'évacuation des eaux pluviales, usées ou vannes - peinture intérieure des canalisations accessibles aux couleurs conventionnelles - remplacement des tampons hermétiques - menues réparations (remplacement des joints, colliers, etc.) N.B : l'utilisation de produits acides détériorant les canalisations et joints peut engager la responsabilité de l'utilisateur	X X	X X X X

- protection cathodique et protection filmogène installation et vérification	X	
Caniveau - obligation de propreté - réparation des dégâts causés par chocs, frottements ou gelées		X X
Carrelage, carreau - travaux de carrelage, dallage et pavage à faire neuf ou en remaniement - re-scelllement de carrelage en nombre très limité pour éviter une dégradation générale et accélérée	X	
Charnières, gonds et paumelles - graissage et remplacement		X X
Chariots roule poubelles - voir boîte à ordures		
Charnières, gonds et paumelles - graissage et remplacement		X
Charpente et couverture - travaux de rétablissement à neuf et d'entretien y compris châssis et lanternes des combles, chéneaux et tuyaux de descentes destinés aux eaux pluviales, parties de plomberie et zinguerie - Balayage et dégorgement des chéneaux et gouttières sauf si l'encombrement est dû aux travaux exécutés par le propriétaire sur les toitures de l'Etablissement-	X	X
Prestations à la charge		

	du propriétaire	de l'utilisateur
Chasse d'eau - remplacement des caoutchoucs, résorption des fuites d'eau - entretien courant		X X
Châssis voir vitrerie, peinture et charpente		
Chatière - nettoyage régulier du locataire		X
Chauffe-eau, chauffe-bain, cumulus - remplacement pour vétusté - contrôles périodiques et réglages - nettoyage du brûleur, de la veilleuse - détartrage - contrat de type P2 - contrat de type P3	X X	X X X X
Chaudières - voir chauffage		
Chauffage <i>I° - P1</i> - consommation électrique, force, lumière et taxes afférentes - combustibles ou fournitures d'énergie - eau		X X X
Prestations à la charge		

	du propriétaire	de l'utilisateur
- sel, résine et réactifs (corrosion)		X
Chauffage (suite)		
2° - P2		
- exploitation, entretien, courant, menues réparations et remplacements assimilables		X
- nettoyage et remplacement des gicleurs, électrodes, filtres, clapets, fusibles des brûleurs		X
- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges et contrôleurs de niveau, des motopompes et pompes de puisards		
- réparation des fuites sur raccords et joints (sauf réseau souterrain)		X
- petites réparations, entretien et réglage des appareils de régulation automatique et leurs annexes comme les vannes 3 voies etc des épurateurs de fumée		X
- graissage des vannes et robinets, réfection aquastats, thermomètres, joints de hublots...		X
- vérification et entretien des régulateurs de tirage, réglage des vannes, robinets et très, frais de contrôle des combustions, purge des radiateurs.		X
- vérification des radiateurs, réparation des fuites sur raccords		X
- frais de location et de relevé de compteur général (et compteur e décomptes éventuellement), d'abonnement ou intervention d'entretien de l'adoucisseur d'eau, du suppresseur et du détendeur et appareils anti-corrosion		X
- travaux d'entretien consécutifs à l'usage normal c'est-à-dire à l'intérieur des chaudières, la réparation des foyers, des grilles, des cendriers, des tubes de fumée et à eau, des autels et des carneaux de fumée, des différents corps de chauffe, des maçonneries et des portes		X
- à l'extérieur des chaudières, réparation ou remplacement des niveaux d'eau, de la robinetterie, canalisation, c'est-à-dire réchauffer et éléments de chaudières		X
- opération en fin de chauffe		X
. rinçage des corps de chauffe tuyauterie		X
. nettoyage des chaufferies et leurs puisards et siphons		X
. ramonage des chaudières, carneaux et cheminées et des dégradations causées éventuellement par ce ramonage		X
	Prestations à la charge	X

[illegible]

Cheminée	du propriétaire	de l' utilisateur
<ul style="list-style-type: none"> - ramonage selon les prescriptions réglementaires en vigueur - réparation des dégradations aux souches des cheminées, couvertures, châssis de combles suite aux opérations de ramonage - remplacement des objets à l'intérieur des cheminées, entretien des contrecœurs et âtres - chemisage et tubage 	X	<ul style="list-style-type: none"> X X X
Chêneaux : voir charpente et gouttières		
Climatisation (rafraîchissement)		
<ul style="list-style-type: none"> - installation, réfection si vétusté - entretien courant y compris hygiène des installations - contrat de type P2 - contrat de type P3 	X	<ul style="list-style-type: none"> X X
Cloisons – voir à maçonnerie		
<ul style="list-style-type: none"> - construction, modification, percement - entretien général Aucune opération de cloisonnement ou de décroisonnement ne peut être effectuée par l'utilisateur	X	X
Clôture		
<ul style="list-style-type: none"> - construction, réfection et vétusté et peintures par vandalisme ou manque de surveillance - voir aussi grilles, grillage, palissade 	X	X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Compteurs - mis en hors gel, entretien sur place - si réparation nécessité dépose (après accord du propriétaire) - relevés quotidien des consommations NB : la vérification fréquente des compteurs doit permettre d'éviter une surconsommation à la charge de l'utilisateur (en cas de fuite sur les réseaux en particulier ou de dépassement de la puissance souscrite)	X	X X X
Couverture - travaux de rétablissement à neuf y compris ceux relatifs aux châssis, lanternes de combles, chéneaux, etc... (voir charpente) - réfection ponctuelle et entretien	X X	
Crémone ou espagnolette - réparations dues à l'usure, au tassement - voir à serrurerie (entretien)		X X
Cuisine - appareils et matériels - entretien - première installation, mise en conformité, remplacement	X	X
Dallage - même solution que les carrelages - dalles thermoplastiques (idem)		

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Dégradations - travaux de réparation des dégradations sauf s'il y a preuve de l'absence de faute (dépôt de plainte) - dégradations causées par un tiers (avec dépôt de plainte) - dégradations causées par un déménagement	X	X X
Déneigement - des cours, accès et abords : en fonction des usages locaux		X
Déparasitage - si les parasites sont le fait de l'occupant (preuve par le rapprochement entre la date d'entrée dans les lieux et la durée du cycle évolutif de l'insecte de l'œuf à l'âge adulte)		X
Détection incendie - installation, remplacement par vétusté ou transformation - contrats, essais, dépannage, maintenance et réparations	X	X
Dératisation et désinsectisation		X
Désinfection - suite à des maladies contractées par les occupants - suite à dysfonctionnement des équipements	X	X
Eau - adoucisseur : le remplacement périodique du produit adoucisseur - remplacement de l'adoucisseur par vétusté ou transformation	X	X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Egouts – voir canalisation - cependant, si l'occupant y a introduit des objets dont l'évacuation n'est pas normalement prévue pour cette voie		X
Enseigne - 1 ^{ère} installation - entretien courant	X	X
Escaliers - remplacement des marches des descentes de caves et montées d'escaliers, collets de marches sauf s'ils sont cassés ou détériorés pour une autre cause que la vétusté et le tassement ou qu'ils le sont par des accidents du fait de l'affectataire - menues réparations des rampes (ex. boules de rampes, maintien et scellement)	X	X
Espaces extérieurs - achat de courant électrique, eau, produits bactéricides, essence, huile, etc... - arrosage des arbres, arbustes, plantations, pelouses et mesures de protection contre le gel - curage, nettoyage et mise en hivernage des bassins et fontaines - désherbage, sarclage et ratissage des allées, aires de jeux, massifs et plates-bandes, traitement chimique pour éliminer les mousses et mauvaises herbes - coupe de fleurs fanées, taille des rosiers, arbustes et haies vives - coupe des gazons et prairies - entretien du matériel horticole (graissage, affûtage, raccord de tuyaux d'arrosage, remplacement des bougies, électrodes, charbons de contact, etc...) - achat de tondeuse, matériel horticole - remplacement des ampoules et tubes d'éclairage - sable des bacs à sable		X X X X X X X X X X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
<ul style="list-style-type: none"> - nettoyage périodique des caniveaux, grille puisards et canalisations d'eau pluviale - peinture et réparation des bancs de jardin, des équipements de jeux, des grillages, etc... - ramassage et évacuation des feuilles mortes à chaque automne, ramassage des papiers, déchets et vidage des corbeilles - réparation et réfection des revêtements bitumés et asphaltés, aires de circulation et de stationnement sauf faute du locataire - achat et remplacement des panneaux de signalisation routière et plaques indicatrices diverses - réfection des peintures matérialisant les emplacements de stationnement et confirmant les règles de circulation - réfection des peintures de lampadaires, bornes d'éclairage électrique - réparation des canalisations électriques souterraines ou aériennes servant à l'éclairage des lampadaires et des bornes - réparation des canalisations d'eau - remplacement des cellules électriques d'entrée de portes et garages par vétusté ou transformation - épandage d'engrais - arrachage, abattage et remplacement des arbres morts par vétusté - traitements insecticide et fongicide des arbustes, rosiers et autres plantations - re-gazonnement total ou partiel des pelouse si les pelouses sont « usées » par les occupants - remplacement des végétaux pour les réfections des massifs, plates-bandes ou des haies - plantation de plantes non vivaces 	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
Espagnolette		
- voir à crémone		

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Evier et appareils sanitaires - remplacement pour vétusté - remplacement et réparation (petite grilles, siphons, tuyaux d'écoulement) au cas où l'évier est cassé par la chute d'objets ou de produits - nettoyage des dépôts de calcaire - menues réparations comme le système de vidange, bondes, poignées, chaînes et joints de chasse d'eau, etc... - remplacement des tuyaux flexibles (ex. douche ou gaz)	X	X X X X
Extincteurs - installation à la construction - vérification, recharge, plombage, fixation, mise en conformité et remplacement éventuel		
Extracteurs - installation, remplacement pour cause de vétusté - nettoyage (mensuel) gaines, moteurs, etc... - réparation des filtres, gaines, moteurs, etc... - contrat de type P2 - contrat de type P3	X X	X X X
Façade - panneaux, murs, rideaux : réparation consécutive au vandalisme ou à un manque de vigilance - réparation suite à vétusté - isolation extérieure ou intérieur	X X	X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l' utilisateur
Faux-plafonds - installation et remplacement- - isolation intérieure	X	X
Fenêtres - voir vitrerie et peinture - graissage des gonds, charnières, clavettes, remplacement des boulons, clavettes, targettes, gonds, espagnolettes, fermetures		X X
Fosses – (d’aisance ou septiques) - réfection des détériorations aux tampons ou châssis - dégorgement suite au déversement d’eaux grasses (dans les WC) de produits d’entretien, de carton, tissus, papiers formant bouchon ... - remplacement et réfection dans les autres cas c’est-à-dire pour vétusté ou éventuellement malfaçon - vidange, curage et ensemenement - voir aussi à égouts et canalisations	X	X X X
Fumisterie - voir chauffage		
Gâche – (électrique) - entretien et maintenance - remplacement par vétusté ou transformation	X	X

Prestations à la charge	
Gaz	du propriétaire de l'utilisateur
<ul style="list-style-type: none"> - relevés quotidiens des consommations - abonnement et consommation - visite sécurité et information du départ même si aucune anomalie - entretien des appareils à gaz (robinets, siphons, épinglage des becs, nettoyage) - changement des flexibles (prescriptions règlements) - nettoyage des orifices d'aération et des conduits d'évacuation des appareils à gaz en partie haute ou basse - butane : remplacement du joint du détendeur - nettoyage des brûleurs et débouchage des gicleurs obturés - entretien du compteur en pied de bâtiment - réfection réseaux intérieurs 	<ul style="list-style-type: none"> X X X X X X X X
Gel <ul style="list-style-type: none"> - devoir de protéger les canalisations d'eau, compteurs, installations de chauffage, batteries d'aérothermes, travaux résultant de non observation de cette prescription 	<ul style="list-style-type: none"> X
Générateur d'air <ul style="list-style-type: none"> - Générateur d'air chaud raccordé sur le réseau du chauffage central (aérotherme) . nettoyage de la batterie, des filtres . réparation des fuites, jointes, raccords . protection de la batterie contre le gel 	<ul style="list-style-type: none"> X X X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l' utilisateur
Générateur d'air (suite) . réparation des appareils de régulation . changement par vétusté . contrat d'entretien de type P2 . contrat d'entretien de type P3 - Générateur d'air chaud autonome . nettoyage du filtre, de la grille, tube d'alimentation, filtre à combustibles, brûleur, amiante du hublot . remplacement par vétusté . contrat d'entretien de type P2 . contrat d'entretien de type P3	 X X X X	 X X X X
Gouttières - réfection, changement, peinture - nettoyage, dégorgement sauf si l'encombrement est dû à des travaux exécutés par la ville	 X	 X
Grillage - changement total ou partiel par vétusté ou transformation - petit entretien ou remplacement par suite de vandalisme ou défaut de surveillance	 X	 X
Grilles - nettoyage et graissage, remplacement des boulons, clavettes, targettes, gonds et charnières, fermetures - réparation ou changement par vétusté ou transformation	 X	 X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Grinnel - vérification périodique, maintenance, entretien - installation, remplacement par vétusté ou transformation	X	X
Haies - taille et entretien - remplacement des parties qui périment sauf faute de l'occupant	X	X
Horloge - entretien général, vérification, réparation et contrats d'entretien - remplacement des horloges fixes et réfection des installations si vétusté ou transformation	X	X
Incendie - contrôle sécurité et information du départ des dates de visite et des comptes-rendus		X
Interphones d'intérieur - installation - fonctionnement, entretien	X	X
Jardins - voir espaces extérieurs		
Lavabos - lave-mains - voir baignoire, évier, robinets		

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Loquets - loqueteaux - entretien (tirage anneaux vis – graissage, etc...) et remplacement		X
Macadam - voir bitume, espaces extérieurs		
Maçonnerie - travaux de murs, voûtes, massifs, pans de bois et cloisons, fosses d'aisance, puits, puisards, tuyaux de descente des WC - travaux de souche de cheminées, les aires et préaux plafonds, scellements de lambourdes sous les parquets et planchers, perrons , descentes de cave, montées d'escalier et seuil - décoration d'architecture extérieure et inférieure en particulier les bandeaux, appuis de croisées, tablettes, corniches, balustrades - remplacement des marches de descentes de caves, montées d'escalier, seuils, dalles du sol ou revêtements en pierre, collets de marches d'escalier - remplacement des évier, enduits re-jointement ou re-crèpissement des bas de murs, sauf si ces objets sont cassés ou détériorés par autre cause que la vétusté, le tassement ou qu'ils le sont par des accidents provenant du fait du lycée - entretien des âtres et contrecœurs des cheminées, des fourneaux et de leurs accessoires - remise en état primitif des lieux après suppression d'une cloison (c'est-à-dire raccords au plafonds, corniches, murs, parquets, etc...) - entretien des œuvres d'art (1 %)	X X X X X	 X X
Manœuvres périodiques des vannes et robinets - réseau eau potable, incendie (une fois par semaine)		X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Marquise - changement des verres sauf cas de dégradation par l'occupant - nettoyage des vitres, des chéneaux et des descentes, enlèvement des mousses et autres végétaux	X	X
Matériel à incendie - 1 ^{er} équipement (lances, clefs, dévidoirs, tuyaux souples, bacs à sable dans le sable ...) - remplacement - fourniture de sable	X	X X
Matériel et mobilier – réparation et entretien		X
Mazout - nettoyage de la cuve ou de la citerne - voir aussi à chauffage - épreuve	X	X
Menuiserie - grosses réparations ou reconstructions des croisées, porte-croisées, persiennes et porte-persiennes, châssis et porte vitrées, châssis de comble et à tabatière - grosses réparations ou reconstruction des portes pleines ou à cadre et leurs bâtis, chambranles et contre-chambranles, volets extérieurs ou intérieurs et les caissons - lambris d'appui ou de hauteur, revêtements ébrasements des portes et croisées (les fcs de placards) les plinthes, cimaises, cadres et encadrement - planchers, bâtis, entretoises, poteaux de remplissage et coulisses	X X X X X	

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l' utilisateur
Menuiserie (suite) - réparation des jalousies, des lames de persiennes, sangles enrouleurs détériorées par vandalisme ou défaut de surveillance - réparation des parquets, planchers et sols pour des petites parties (4m2 au plus) - racle, regarnissage et entretien courant des parquets, planchers, sols - nettoyage de sortes, peintures, rabotage en vue de la fermeture, dégâts causés par vandalisme ou défaut de surveillance - réparation des chambranles, contre-chambranles, encadrements, moulures, corniches, etc... détériorés par vandalisme ou défaut de surveillance		X X X X X
Monte-charges - monte-plats – voir ascenseur		
Moquettes – voir à tapis		
Mosaïque Intérieure - re-scellement des cubes qui se détachent en nombre limité		
Extérieure - réparation	X	X
Moulures – (plinthes, baguettes) - entretien courant en particulier les écornures	X	X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Mur de plâtre (surface plâtrée, placo) - menues réparations évitant l'effritement ou la détérioration - dégradation		X X
Mur – voir maçonnerie		
Palissade - entretien du clouage et des attaches		X
Papier peint (pose et remplacement)		X
Paratonnerre - devoir de propreté aux endroits où l'occupant peut y accéder facilement - pose et entretien général	X	X
Parking - voir espaces extérieurs		
Parlophone - installation, remplacement par vétusté ou transformation - remplacement si vandalisme ou défaut d'entretien - voir à téléphone ou sonnette	X	X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Pavoiement - Pose, remplacement et entretien des hampes et mâts - pose et dépose des emblèmes et drapeaux, rangement, entretien et remplacement des emblèmes (en vertu des directives réglementaires) - entretien et maintenance des cordons, câbles, graissage des poulies	X	X X
Peintures - extérieures pour les portes-croisées, persiennes, volets, châssis, lambris, grilles, barreaux, balcons, barres d'appui, barrières, porte-lanternes et aux peintures extérieures (murs et préaux non fermés ...) - intérieures y compris les locaux communs à l'exclusion de la réparation des dommages causés par les fuites de toitures, les grosses réparations exécutées par le propriétaires, les installations de chauffage central ou par l'humidité (sauf si cette dernière résulte d'une insuffisance ou d'une négligence d'entretien ou d'aération imputable à l'occupant)	X	X
Persiennes - réparation de quelques lames, des ferrures (loqueteau, poignée, fléau, enrouleur, sangle, tirage) graissage des serrures des volets		X
Plafonds - travaux suite à des crevasses, mauvaise conception des constructions ou dommages dus aux installations de chauffage ou à l'humidité ou à la vétusté (sauf si négligence ou défaut d'entretien ou d'aération dû au locataire) - peinture, blanchissage, etc... - voir maçonnerie, peinture	X	X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Pompes : (diverses pompes d'aspiration, ravalement, relevage) - installation et remplacement par vétusté ou transformation - menues réparations, entretien (nettoyage des crépines) - entretien du moteur (dépoussiérage) - voir à chauffage - contrat de type P2 - contrat de type P3	X X	 X X X X
Portes - graissage des gonds, paumelles et charnières - menues réparations (remplacement des boutons, clavettes, targettes, gonds, paumelles, espagnolettes, ferme-portes automatiques)		 X X
Portes automatiques - installation et remplacement par vétusté ou transformation - contrôle réglementaire - contrat de type P2 - contrat de type P3 - mise aux normes réglementaires	 X X X	 X X
Prestations en nature - déclaration par la collectivité aux services fiscaux - déclaration dans les revenus par le bénéficiaire	 X	 X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Puisard - curage - entretien de la grille - même solution pour les cuvettes de pompes		X X X
R.I.A. - vérification, entretien, signalisation - remplacement par vétusté ou transformation sauf les accessoires	X	X
Radiateurs - remplacement des joints, robinets et purgeurs - remplacement du radiateur - voir à chauffage	X	X
Rafrâichissement - voir climatisation		
Ramonage - en vertu des réglementations en vigueur en matière de sécurité		X
Rampe - voir escalier		

Ravalement - voir aussi peintures extérieures			
Redevances d'assainissement		X	
Réseaux extérieurs - vérification (des bouches à clefs) et mise hors gel - réparation maintenance			X
Rideau de fenêtre - la boîte à rideaux (en bois) fait partie de la menuiserie, les obligation sont définies à menuiserie - remplacement et nettoyage et ignifugation des rideaux, doubles rideaux, stores vénitiens		X	X
Robinets - graissage, entretien et réparation (garnitures de clapets, clapets, joints, têtes, tiges, etc...) - préservation contre la gelée - robinet d'incendie armé (voir sécurité)			X X X
Sablage et salage - en particulier en cas de gel pour les allées, cours, etc... fournitures et prestations			X
Sécurité - installation et travaux de sécurité - entretien courant		X	X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Sonnettes et sonneries - changement et entretien		X
Station d'épuration - entretien (contrat) et menues réparations des moteurs, pompes et différents organes de la station - remplacement des moteurs et pompes et autres organes si vétusté ou transformation - voir aux différentes rubriques (pompes, puisards, électricité ...)	X	X
Stores – (lambrequins extérieurs) - graissage, remplacement des cordes, poulies et quelques lames - entretien et réparation des stores adaptés aux fenêtres ordinaires en particulier celles qui éclairent les logements du personnel administratifs et des agents et celles qui possèdent des persiennes ou des volets (intérieurs ou extérieurs) - réparation des stores extérieurs de leurs armatures et du mécanisme de mise en mouvement adaptés aux baies de grandes dimensions, en particulier celles qui éclairent les salles d'examen ou locaux analogues et celles qui ne sont pas munies de persiennes et de volets intérieurs ou extérieurs.	X	X
Surpresseurs - installation ou échange suite à vétusté - entretien courant et réparation - contrat de type P2 - contrat de type P3	X	X X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Tapis et moquettes - entretien et réfection des détériorations (tâches, brûlures) remplacement si l'importance des détériorations imputables aux occupants l'exige		X
Taxe de balayage		X
Taxe d'enlèvement des ordes ménagères		X
Taxe d'habitation		X
Téléphone - abonnements et communications - installation des postes, câbles et raccordement au réseau des PTT (première installation) - remplacement et réparation des réseaux enterrés - abonnement - entretien (dont remplacement des postes cassés) et maintenance des installations	X X	X X X
Tempête - dégâts suite à tempête (biens assurables)	X	
Terrasse - réfection et reconstruction, réparation et gros entretien (sauf faute du locataire) - entretien général de propreté, enlèvement des mousses et autres végétaux - enlèvement objet divers	X X	X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Toits et toitures - obligation d'avertir le propriétaire des défauts - réparation, réfection, reconstruction N.B : Selon les usages locaux l'occupant serait tenu de dégager les chéneaux encombrés par la glace ou la neige voir chéneaux, maçonnerie	X	X
Traitement anti-corrosion - installation, remplacement de matériel - maintenance et entretien (contrôles périodiques, fourniture des réactifs)	X	X
Transformateurs : (propres à l'établissement) - dépoussiérage - remise à niveau du diélectrique et remplacement - mise en sécurité	X X	X
Tuiles - voir à toits et toitures		
Tuyaux - voir à canalisation, plomberie, chéneau		
Urinoirs - entretien (graissage des joints, débordement des siphons, détartrage) et menues réparations - voir aussi à tuyau, plomberie, wc		X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Vasistas - voir fenêtres		
Ventilation : (VMC simple, collective, double flux, hygro-réglable, extracteur) - installation ou échange suite à vétusté - entretien des gaines et équipements - contrat de type P2 - contrat de type P3	 X X	 X X
Vidange - des fosses d'aisance en maçonnerie, fosses septiques, fosses mobiles, inodores, vi l'ange, curage des puits, puisards et égouts, ensemenement		X
Vide-ordures - nettoyage, désinfection, dégorgement - réparation sauf parties mobiles	X	X
Vitrerie - réparations générales et entretien des vitres cassées pour une autre cause que la force majeure c'est-à-dire la grêle dans certains cas - nettoyage des vitres - réfection des mastics et pare-closes de fenêtres - installation des vitreries de croisées et portes et châssis établis à neuf. Nettoyage des châssis (annule) et lanternes de combles ainsi que des vitres situées à plus de 4 m de l'auteur - réparation de vitrerie en toiture (sheeds)	 X X X	 X X

	Prestations à la charge	
	du propriétaire	de l'utilisateur
Voirie et viabilité - voir espaces extérieurs		
Volets et volets roulants, accordéons - entretien des barres de fermeture, poignées et boutons, clavettes et éventuellement changement de parties de petites lamelles de bois - changement des volets si ceux-ci ont été cassés par négligence de l'occupant qui les a laissés claquer au vent		X X
W.C. - entretien courant à la charge de l'occupant (réglage de la soupape, changement des joints, réparation des petites fuites, siège abattants, boîtes à papier, manchettes, colliers, etc... - remplacement des vasques et cuvettes cassées ou fêlées - remplacement pour cause de vétusté	X	X X