

	Preneur	Bailleur
<b>Appareils électriques</b>	Le preneur est chargé de remplacer les interrupteurs et prises de courant défectueux ainsi que tout autre petit appareillage. Il <b>renouvellera les fusibles brûlés</b> . Si le preneur place des canalisations électriques supplémentaires celles-ci doivent être réglementaires,	Le bailleur peut <u>exiger l'enlèvement à la sortie des lieux</u> de tout appareillage placé par le preneur, ceci dans les limites de la bonne foi et de l'abus de droit.
<b>Boîte aux lettres</b>	Le locataire se chargera de l' <b>entretien</b> de la boîte aux lettres, de sa <b>serrure</b> et de sa <b>charnière</b> ; dans un immeuble à logements multiples le preneur sera tenu de <b>payer le coût de sa plaquette nominative</b> .	
<b>Cafards et autre vermine</b>	le preneur est <b>responsable de la présence de cafards ou autre vermine, qui se développe plus que par le passé</b> , dans le logement.	Le bailleur est responsable de leur présence en début de location, mais il faudra détecter cette présence lors de l'état des lieux, avant la remise des clés au preneur.
<b>Chauffage central</b>	<b>Entretien de la chaudière: une fois par an, après l'hiver, il la fera nettoyer par un homme de métier</b> . Lorsqu'il y a plusieurs locataires dans l'immeuble, il est fréquent que le bailleur confie l'entretien complet de l'installation à une firme spécialisée, <b>le coût qui en résulte étant mis à charge de tous les preneurs</b> .	Après un certain nombre d'années (de 15 à 25 ans selon la qualité des matériaux) une <b>chaudière</b> peut devenir <b>poreuse</b> : le <b>remplacement en incombe au bailleur</b> .
<b>Chauffe-bain</b> - <b>Chauffe-eau</b>	<b>Régler, nettoyer et dégraisser les trous à gaz ainsi que remplacer les robinets défectueux, faire un détartrage</b> des appareils au moins <b>tous les ans</b> et notamment lors de la sortie des lieux à l'occasion de laquelle le locataire produira un <b>certificat</b> de détartrage.	Les chauffe-bains doivent disposer d'une <b>évacuation des gaz brûlés</b> . Le bailleur peut être tenu responsable d'une mauvaise évacuation des gaz brûlés. L'utilisation de chauffe-bains exige une <b>arrivée d'air frais</b> . En cas d'accident, le bailleur pourra être tenu pour responsable civilement et pénalement.
<b>Cheminée</b>	<b>Le ramonage</b> des cheminées: lors de sa sortie des lieux il doit faire la <b>preuve</b> d'un ramonage <b>récent</b> . S'il s'agit d'une <b>installation au gaz</b> , le ramonage n'est pas obligatoire, mais un contrôle périodique est <b>conseillé</b> .	Responsable des pierres fendues par la chaleur dans un feu ouvert et d'un noircissement d'un linteau de cheminée par les fumées.
<b>Mérule et Humidité</b>	Si l' <b>humidité et la présence de mérule sont causés par l'occupant, il en sera tenu pour responsable</b> . Il doit en outre prévenir le bailleur en temps utile de l'apparition de tout problème lié à l'humidité ou la mérule.	Si l'humidité provient d'une déficience de l'immeuble lui-même (défaut d'étanchéité suffisante par exemple), la mérule doit être considérée comme un vice de l'immeuble et le bailleur devra réparer et éventuellement indemniser le locataire.

