

Guide pratique

# Entretien & réparations qui fait quoi ?

xlhabitat.org  
Édition 2021



# Qui entretient ? Qui **répare** ?

En matière de réparations locatives (c'est-à-dire de travaux d'entretien, de petites et grosses réparations), vos obligations comme les nôtres sont définies par le décret du 26 août 1987. Ce décret indique que :

- **en tant que locataire, vous avez la charge de l'entretien courant et des petites réparations,**
- **en tant que bailleur, nous avons la charge des grosses réparations.**

Sachez également que pendant la durée du bail, vous êtes exonéré de ces réparations quand elles sont liées à la vétusté, à une malfaçon ou à un vice de construction. À l'inverse, toutes les dégradations sont à votre charge.

Pour vous aider à y voir plus clair, nous avons conçu **ce guide qui vous permettra d'identifier facilement les obligations de chacun.**

Vous y trouverez également des conseils d'entretien, des consignes de sécurité et des informations très pratiques au quotidien.

Gardez ce guide, il vous sera utile tout au long de votre vie de locataire. Si vous avez une question, un doute sur ce que vous devez faire, n'hésitez pas à nous contacter, l'ensemble du personnel de XL Habitat se tient à votre écoute.

Le Président, Xavier Fortinon

## Un guide en 3 couleurs... pour tout comprendre en un clin d'œil !

Dans ce guide, les obligations de chacun ont été classées selon 3 couleurs qui vous permettront de repérer facilement qui a la charge des réparations.

## Sommaire

### Entretien et réparations : qui fait quoi ?

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| L'intérieur du logement .....                | 04 |
| L'entrée du logement et la cuisine .....     | 08 |
| La salle à manger et les chambres .....      | 10 |
| La salle de bain et les toilettes .....      | 12 |
| Les parties communes et les extérieurs ..... | 14 |
| Les éco-gestes .....                         | 18 |
| Contrats d'entretien .....                   | 19 |

### À savoir...

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Les déchets, comment faire ? .....     | 22 |
| Un médiateur à votre service .....     | 24 |
| Votre assurance .....                  | 25 |
| Que faire en cas de sinistres ? .....  | 26 |
| L'amiante .....                        | 27 |
| Vos représentants des locataires ..... | 28 |
| Vos contacts XL Habitat .....          | 30 |



**En bleu :** l'entretien et les réparations sont à votre charge.



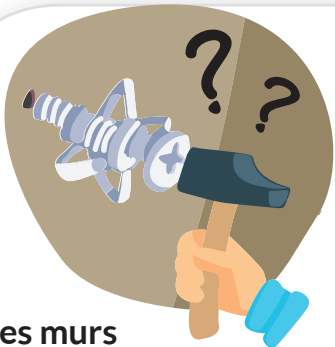
**En vert :** l'entretien et les réparations sont à notre charge.



**En orange :** l'entretien et les réparations relèvent d'un contrat avec une entreprise prestataire. Seul l'entretien courant est répercuté dans vos charges locatives. Les réparations, dépannages et remplacements sont à la charge d'XL Habitat.

# Entretien & réparations qui *fait* quoi ?

## ⊙ *L'intérieur du logement*



### Les murs

Pour fixer un objet au mur, utilisez des crochets ou chevilles appropriés aux cloisons. Attention aux cloisons légères de type « plaques de plâtre » qui nécessitent des fixations renforcées ou spéciales. Lavez régulièrement les peintures sans détergent. Si vous souhaitez changer un papier peint, décollez toujours le papier existant et **préférez les couleurs neutres**.

### Les plafonds

Seule la peinture blanche est autorisée. Ne collez jamais de revêtements tels que les plaques de polystyrène ou de liège.



### Modifications : attention !

Vous devez impérativement nous adresser une demande d'autorisation avant de débuter toute transformation de votre habitation (changement des sols, démolition de cloisons, modification d'appareils sanitaires...).

Sans notre accord, nous sommes en droit de vous demander une remise en état à vos frais.



### Le locataire prend en charge :

L'entretien et la reprise des peintures et tapisseries (murs, menuiseries, plafonds).  
Attention ! Des trous trop nombreux et non rebouchés engagent des frais de remise en état lors de votre départ.

### Les sols

Choisissez toujours un produit adapté et n'utilisez jamais de cire avec solvant sur un revêtement PVC.



**Pensez à** aérer votre intérieur au moins 10 min par jour pour éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures.

## ➤ L'intérieur du logement... suite

04

05

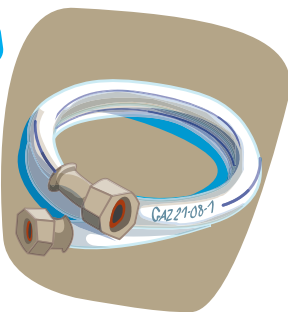


### Le chauffage

Dépoussiérez régulièrement les radiateurs. Ne faites pas sécher de linge dessus. Ne démontez jamais les radiateurs.

**Attention aux chauffages d'appoint ! L'utilisation du chauffage pétrole est interdite. Elle est source d'intoxication. L'installation de poêles à bois ou inserts est soumise à une autorisation de XL Habitat.**

01



### Gaz

Pensez à vérifier la date de validité du flexible gaz et à le remplacer avant la date d'expiration.

### Quand la période de chauffe arrive...

Pensez à lancer la chaudière 15 jours avant pour vérifier si tout fonctionne bien. La température conseillée dans les pièces à vivre est de 19° la journée et 17° la nuit.

En cas d'absence prolongée, diminuez de quelques degrés le chauffage, sans le couper, afin de limiter les risques de gel des canalisations en hiver.



### Électricité

Ne modifiez pas votre installation électrique, votre sécurité en dépend ! De plus, en cas de sinistre, votre assurance peut refuser sa prise en charge. Limitez l'utilisation des multiprises. Utilisez des cache-prises pour protéger les jeunes enfants.



### Le locataire prend en charge :

01

le remplacement du flexible de gaz

02

le remplacement des ampoules, néons, interrupteurs...

03

l'entretien des détecteurs de fumées et le remplacement de la pile



### XL Habitat prend en charge :

04

le remplacement des convecteurs électriques s'ils présentent des dysfonctionnements

05

la réparation des thermostats

06

le remplacement des détecteurs de fumées en cas de dysfonctionnement

02



### Pour votre sécurité !

N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds nus ou les mains humides. Même pour changer une ampoule, n'oubliez pas de couper le courant au disjoncteur.

03

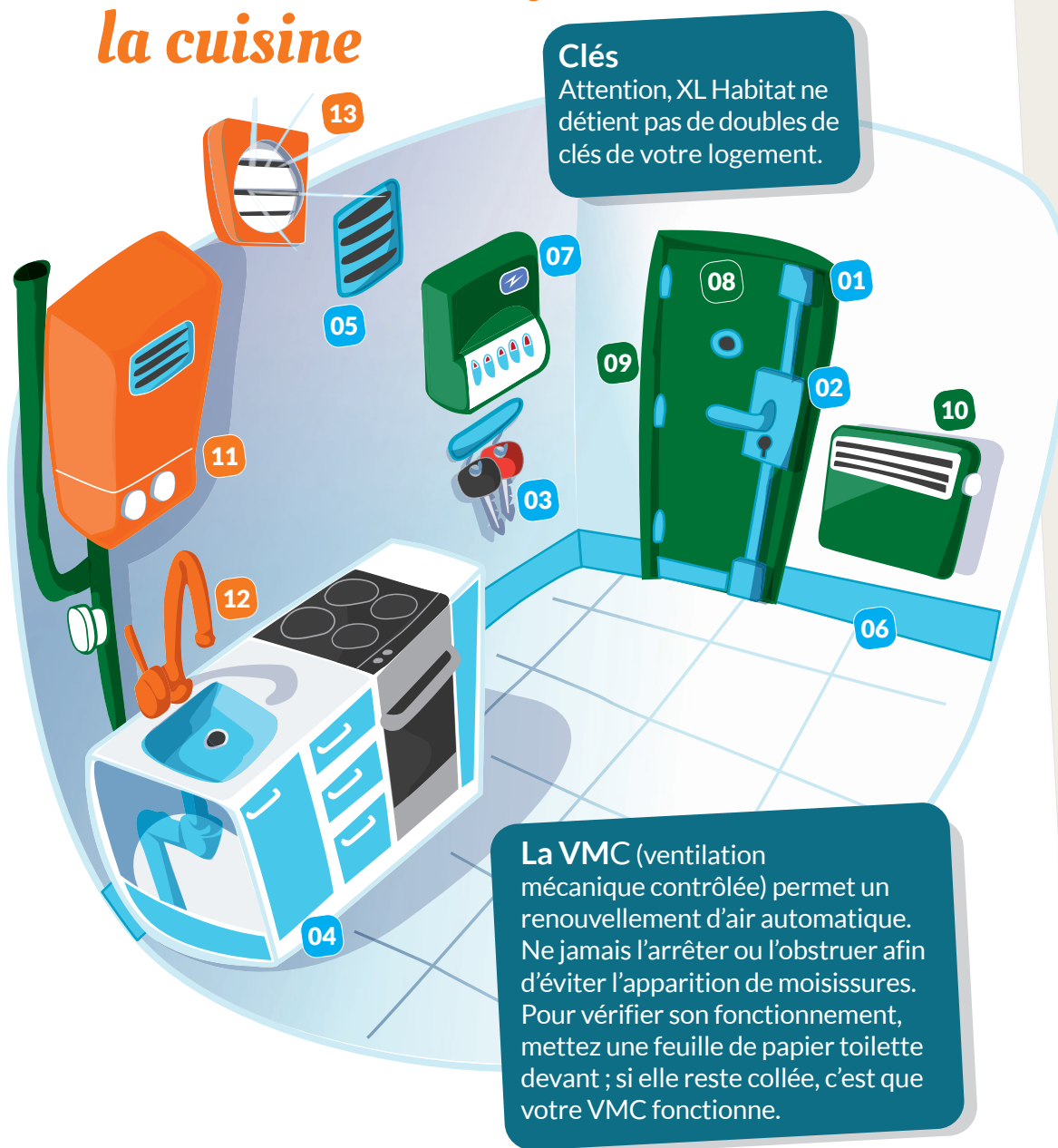
06



### Les détecteurs de fumées (DAAF)

Contrôlez votre détecteur de fumée une fois par mois. Pour vérifier son bon état de marche, appuyez pendant 5 secondes sur le bouton « TEST ». S'il fonctionne bien, il émettra un bip jusqu'au relâchement du bouton. Si la batterie est faible, le détecteur de fumée émettra un bip régulier toutes les minutes.

## ⌚ L'entrée du logement et la cuisine



### Le locataire prend en charge :

- 01 l'entretien courant de la porte palière (porte d'entrée de votre logement) : graissage et fixation des gonds, des paumelles et des charnières
- 02 l'entretien des verrous et serrures et la réparation de la poignée de porte
- 03 le remplacement des clés, badges et télécommandes en cas de perte ou de dégradation
- 04 la réparation et le remplacement des fermetures (placards, meubles)
- 05 l'entretien et le nettoyage des grilles d'aération (à l'eau savonneuse 1 fois par an au moins)
- 06 la refixation des plinthes
- 07 le remplacement des fusibles du tableau électrique (par des fusibles du même calibre)



### XL Habitat prend en charge :

- 08 le réglage et la réparation de la porte palière (porte d'entrée de votre logement)
- 09 le fonctionnement de l'interphone
- 10 le dépannage et / ou remplacement des convecteurs électriques s'ils présentent des dysfonctionnements



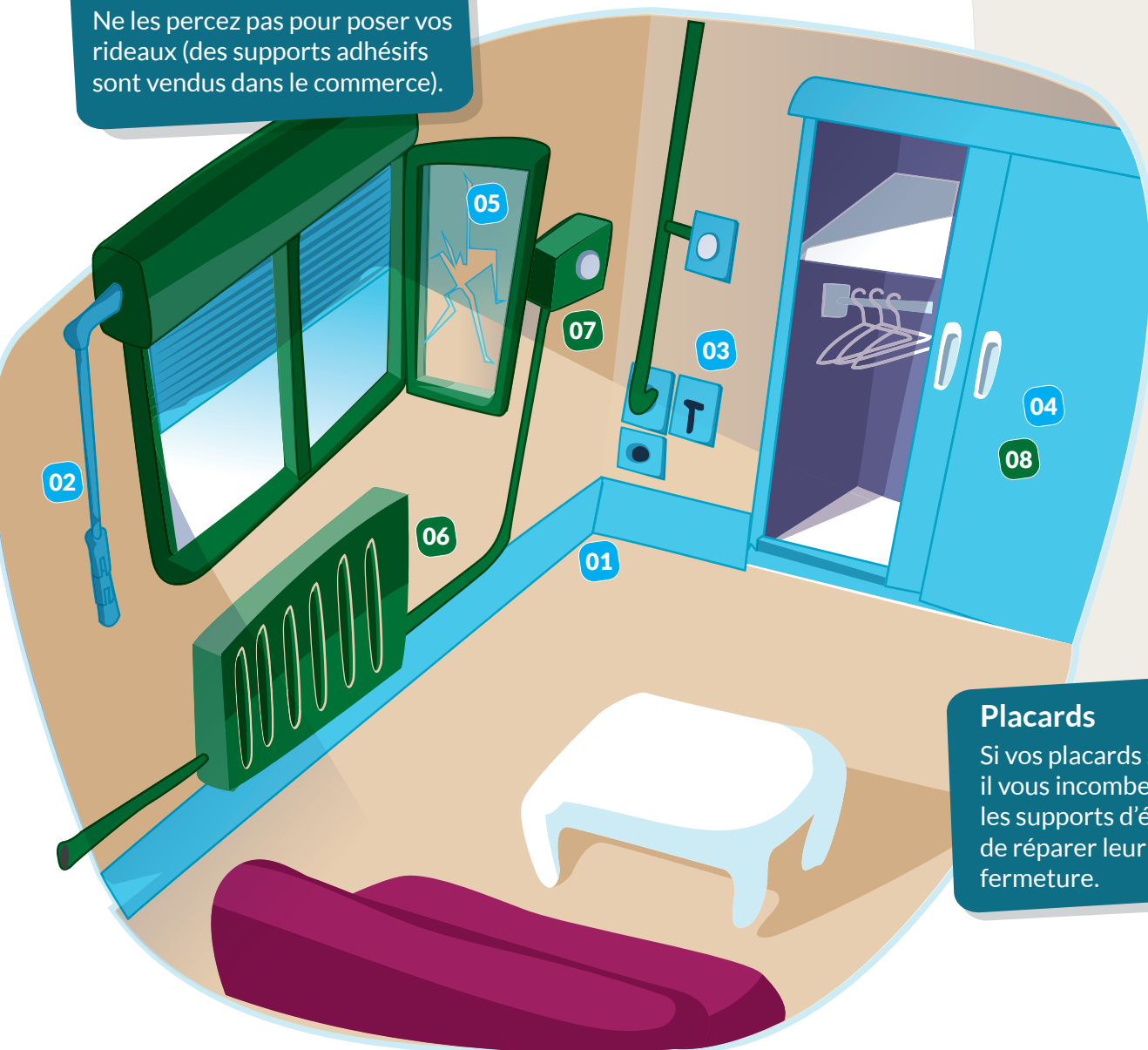
### Ce qui relève d'un contrat d'entretien : (cf. pages 20-21)

- 11 l'entretien annuel et le dépannage des chauffe-eau ou chaudières
- 12 la vérification, l'entretien annuel et le dépannage de la robinetterie
- 13 la vérification, l'entretien annuel et la dépannage de la VMC (ventilation mécanique contrôlée)

## ➤ La salle à manger et les chambres

### Fenêtres et porte-fenêtres

Ne les percez pas pour poser vos rideaux (des supports adhésifs sont vendus dans le commerce).



### Le locataire prend en charge :

- 01 la refixation des plinthes
- 02 l'entretien des fenêtres et porte-fenêtres (graissage, gonds, charnières, paumelles, poignées, crémones) y compris le nettoyage des barres de seuil et trous d'évacuation
- 03 le nettoyage et le remplacement des interrupteurs, des prises de courant, prise téléphone, prise TV
- 04 le nettoyage des placards (portes et étagères)
- 05 le remplacement des vitres cassées et des joints de fenêtres



### XL Habitat prend en charge :

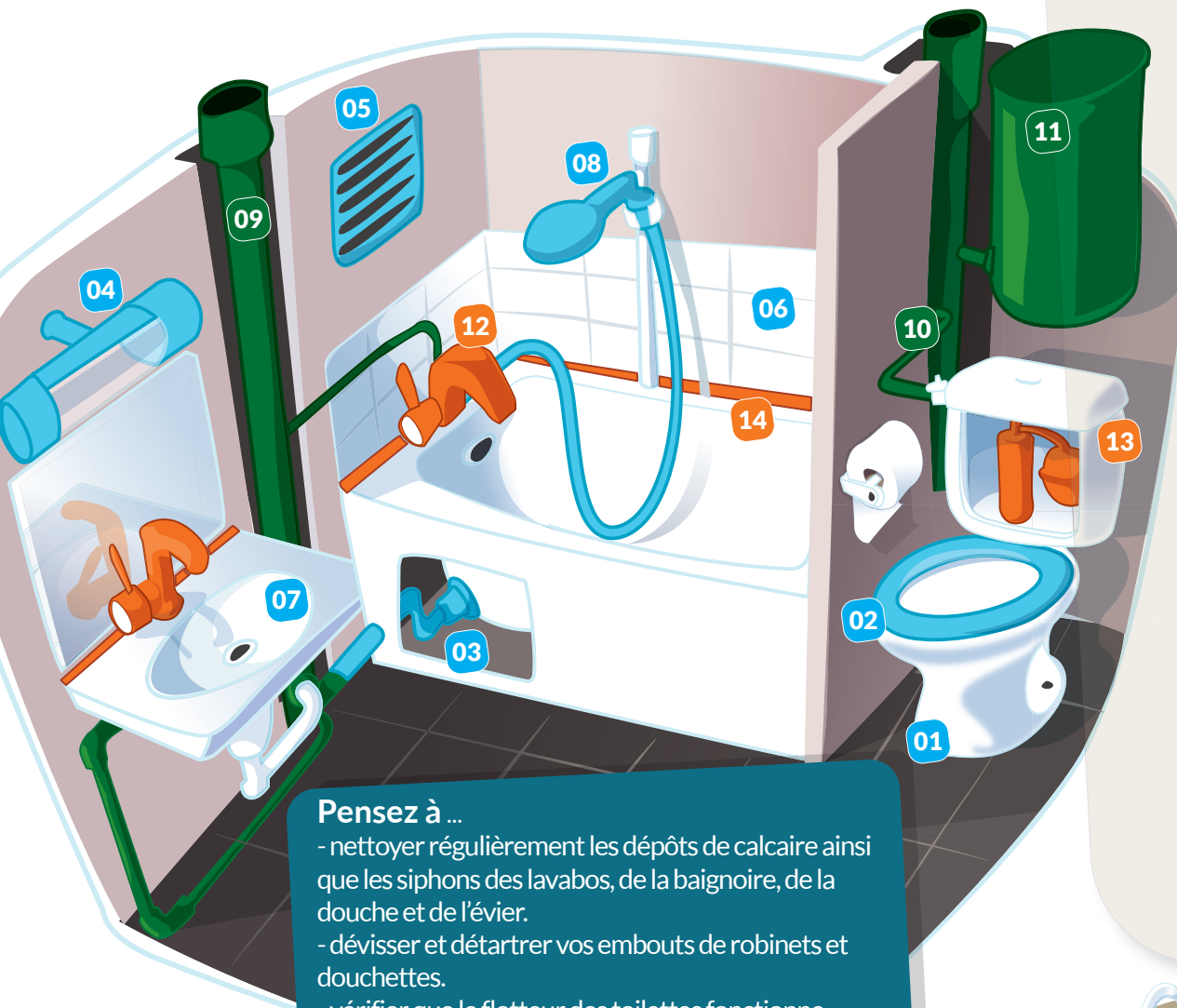
- 06 le remplacement des convecteurs s'ils présentent des dysfonctionnements
- 07 la réparation des thermostats d'ambiance
- 08 la réparation des portes de placards

### Placards

Si vos placards sont aménagés, il vous incombe de remplacer les supports d'étagères et de réparer leur système de fermeture.



## ➤ La salle de bain & les toilettes



### Pensez à ...

- nettoyer régulièrement les dépôts de calcaire ainsi que les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche et de l'évier.
- dévisser et détartrer vos embouts de robinets et douchettes.
- vérifier que le flotteur des toilettes fonctionne correctement.
- nettoyer les joints en silicone autour des lavabos, des baignoires et des éviers pour prévenir les infiltrations et les moisissures.



### Le locataire prend en charge :

- 01 la vérification et le remplacement du cône de caoutchouc des toilettes
- 02 l'entretien et le remplacement de l'abattant des toilettes
- 03 le nettoyage des siphons, bondes et canalisations
- 04 le remplacement des éclairages (ampoules, néons)
- 05 le nettoyage des bouches d'aération (ne pas les boucher),
- 06 le remplacement ponctuel de faïence
- 07 le nettoyage des dépôts de calcaire sur les appareils sanitaires et sur les joints
- 08 l'entretien et le remplacement du flexible de douche et du support



### XL Habitat prend en charge :

- 09 la colonne d'eaux usées
- 10 l'alimentation d'eau
- 11 la réparation et / ou remplacement du ballon d'eau chaude (cumulus)



### Ce qui relève d'un contrat d'entretien : (cf. p. 20-21)

- 12 le remplacement et la réparation des robinets
- 13 le remplacement du mécanisme de chasse d'eau
- 14 la réfection des joints d'étanchéité (baignoire, lavabo, chasse d'eau).



### Pensez à suivre votre consommation d'eau

en regardant régulièrement votre compteur. Un robinet qui fuit au goutte à goutte consomme 4 litres/heure ! Si vous partez quelques jours, pensez à fermer l'arrivée d'eau. Pour protéger les joints et éviter les fuites d'eau, ne serrez pas vos robinets à fond.

## ➤ Les parties communes et les extérieurs



### Le locataire prend en charge :

- 01 le nettoyage et démoussage du balcon, de la terrasse, des chéneaux, des auvents et gouttières pour les logements individuels (impérativement chaque année, notamment en automne quand les feuilles mortes s'accumulent)
- 02 l'entretien et la réparation de la porte du garage (poignée, chaînette et ressort) pour les logements individuels
- 03 l'entretien de la porte d'entrée et du portail pour les logements individuels
- 04 le remplacement des piles de la sonnette d'entrée
- 05 l'entretien de la boîte aux lettres et le remplacement de serrure (en cas de perte de clé)
- 06 l'entretien des pelouses et des arbustes
- 07 la taille des haies, arbustes et arbres
- 08 l'entretien et graissage des volets roulants (poulie, manivelle...)



### XL Habitat prend en charge :

- 09 l'entretien des espaces verts communs
- 10 la réparation et remplacement des volets roulants si dégradation involontaire
- 11 le remplacement de la sonnette si dégradation involontaire
- 12 le réglage des portes de garages ou parkings des logements collectifs

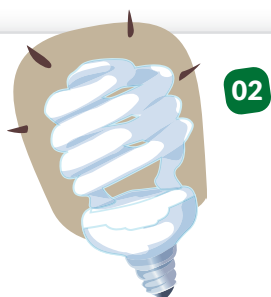


## ② Les parties communes et les extérieurs... suite



### La parabole et l'antenne

La pose de parabole et de toute antenne est soumise à une **autorisation préalable** de XL Habitat.



02

### Nettoyage annuel des chéneaux et gouttières

Si vous rencontrez des difficultés pour effectuer certains entretiens, XL Habitat peut se charger de cette prestation qui vous sera alors facturée.



### ATTENTION AU BRUIT !

Lorsque vous réalisez des travaux de jardinage en utilisant des outils bruyants (tondeuse à gazon, taille haie, tronçonneuse...) pensez à vos voisins !

L'utilisation de ces appareils est possible :

- > la semaine de 8h30 à 12h et de 14h à 19h30,
- > le samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h,
- > le dimanche et jours fériés de 10h à 12h.



### XL Habitat prend en charge :

- 01 le bon fonctionnement des antennes et paraboles
- 02 le remplacement des ampoules dans les parties communes des logements collectifs (cages d'escaliers, halls d'entrée...)
- 03 le nettoyage des chéneaux, des auvents et gouttières des logements collectifs



### Ce qui relève d'un contrat d'entretien :

entretien / nettoyage des espaces communs (cages d'escalier, hall d'entrée...)

entretien / réparations des ascenseurs



03

### Volet et stores

En cas de tempête, il est préférable de maintenir les volets complètement fermés.

### Balcon et terrasse

- Attention aux écoulements d'eau, au ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes.
- Veillez à ne pas encombrer votre balcon.
- N'étendez pas votre linge à l'extérieur du balcon et préférez un séchoir mobile.
- Les barbecues sont interdits sur le balcon.
- Ne laissez pas votre animal domestique y faire ses besoins.

### La cave

Elle doit être fermée à clé en permanence. Surveillez-la et entretenez-la au même titre que votre logement.

Tout stockage de produits dangereux est rigoureusement interdit.

Lors de votre départ, débarrassez-la.

## Quelques éco-gestes

### 🕒 Je baisse la température

Baisser la température du chauffage de 20°C à 19°C génère une diminution d'environ 7% de la facture de chauffage et du même coup des émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) liées à la combustion des énergies fossiles.

### 🕒 Je choisis mon éclairage

Très gourmandes et rarement nécessaires, les lampes halogènes sont à éviter. Un geste économique : les remplacer par des lampes LED. Malgré un prix d'achat plus élevé, elles sont vite rentabilisées car elles consomment 5 fois moins d'électricité et durent 6 à 8 fois plus longtemps.

### 🕒 J'évite de laisser en veille mes appareils

Ordinateurs, télévisions, lecteurs DVD... sont branchés 24h/24 et restent en veille.

Un lecteur DVD utilise plus de 90 % de sa consommation électrique annuelle quand il ne fonctionne pas.

Couper les veilles c'est facile : il suffit de brancher les appareils concernés sur une multiprise munie d'un interrupteur.

### 🕒 J'économise l'eau... et l'énergie !

Prendre une douche rapide de 4 à 5 minutes plutôt qu'un bain, c'est diviser au minimum par 4 sa consommation d'eau et d'autant l'énergie nécessaire pour la chauffer.

### 🕒 C'est chaud pour le froid !

La production de froid est fortement consommatrice d'énergie. Afin de limiter la consommation électrique des appareils type frigo ou congélateur, il faut éviter de les installer à proximité d'appareils de cuisson (four...) et éviter d'y mettre des plats chauds à l'intérieur (les laisser refroidir avant).

De plus, il est indispensable de dégivrer vos appareils sans utiliser d'objet tranchant et ceci dès l'apparition de givre. En effet, s'il y a du givre, la consommation d'énergie augmente de 5 % à 30 %.

### 🕒 J'aère mon logement même en hiver

Ouvrez vos fenêtres tous les jours pendant une dizaine de minutes. L'air humide de votre logement sera ainsi remplacé par un air sec et sain. Même en hiver, ce geste est essentiel.

## Contrats d'entretien & prestataires

XL Habitat a signé un accord avec les représentants des locataires pour définir les règles de vétusté à prendre en compte dans l'état des lieux de sortie. Ont également été signés des accords pour l'entretien des chaudières, des VMC et de la robinetterie afin de vous faire bénéficier de services à un coût maîtrisé, intégré dans vos charges.

### 🕒 Accord vétusté

Depuis 2010, l'accord signé par les représentants des locataires fait obligation au locataire de prendre à sa charge : l'entretien courant du logement, l'ensemble des réparations locatives (définies par décret du 26 août 1987) et répondre des dégradations survenant pendant la durée du contrat. Cet accord a pour objet de clarifier les rapports avec le locataire au moment de son départ et s'applique à la totalité de la chose louée : logement, jardin, garage et annexes.

## DÉFINITION DES NOTIONS DE :

### Vétusté...

La vétusté est l'usure normale liée à l'utilisation normale de la chose louée et des éléments d'équipements : jardin, garage, annexes. Les travaux nécessaires à la remise en état pour cause de vétusté sont à la charge d'XL Habitat.

### Dégradations...

À contrario, les réparations rendues nécessaires par les dégradations consécutives à une utilisation anormale des lieux sont à la charge du locataire.

### Utilisation anormale du logement...

L'utilisation anormale entraîne une usure prématurée de l'ensemble du logement et les coûts de remise en état sont à la charge du locataire.

### L'information des locataires :

L'accord et la grille de vétusté sont remis à chaque locataire à l'entrée dans les lieux.

### La grille de vétusté :

Elle détaille, pour chaque équipement, leur durée de vie et l'abattement appliqué sur le montant des travaux à réaliser. Travaux à la charge du locataire, qui sont établis au moment de l'état des lieux.

## 🕒 Le contrat chaudières individuelles

Le marché contracté par XL Habitat avec la société Proxiserve jusqu'au 31 décembre 2021 comprend :  
**l'entretien** annuel et le dépannage **des chaudières individuelles, des chauffe-bains, des pompes à chaleur et des cumulus thermodynamiques et solaires**  
**l'entretien** annuel et le dépannage des équipements de ventilation, et des appareils de VMC individuelles ou collectives,  
**le ramonage** des conduits d'évacuation des gaz brûlés et gaines de ventilation,  
**la vérification** de l'étanchéité des conduits de fumées tubés et chemisés.

Dans le cadre de ses obligations, le prestataire assure :  
**l'entretien** préventif annuel (*inclus dans vos charges*),  
**la réparation et le dépannage** (*à la charge d'XL Habitat*),  
**la visite** d'entrée dans les lieux,  
**la garantie** pièces.

Et en cas de panne, le prestataire assure le traitement des demandes d'intervention formulées par les locataires ou XL Habitat pour le dépannage de tous les appareils ou installations concernées par le marché.  
Les demandes d'intervention peuvent être effectuées 7j/7, réalisées sous 48h aux heures ouvrables.

**Attention, la visite de contrôle annuelle est obligatoire.**  
**À défaut, des procédures seront engagées à votre encontre.**

**Pour contacter Proxiserve :**  
**05 64 92 00 50**

## 🕒 Le contrat robinetterie

L'accord collectif d'entretien de la robinetterie a été conclu dans un souci de maîtrise des coûts d'entretien à la charge des locataires, mais aussi de réduction de la consommation d'eau et de prévention des risques de sinistre de dégâts des eaux. Le contenu du contrat renouvelé en 2020 « avec la société C-GES, pour une durée de 3 ans comprend :  
**l'entretien** (*inclus dans vos charges*) effectué sur le principe d'une visite annuelle systématique (nettoyage, détartrage, graissage des équipements, remplacement des clapets et joints en vue de prévenir les fuites, remplacement des joints silicone du pourtour des appareils sanitaires non étanches...),  
**le dépannage** notamment en cas de fuite (*à la charge de XL Habitat*)  
**le remplacement** éventuel de la robinetterie vétuste non réparable (*à la charge de XL Habitat*).

**Pour contacter C-GES :**  
**05 59 29 66 73**

## 🕒 Le contrat de chauffage collectif

Un marché a été contracté en septembre 2020, pour une durée de 5 ans, avec la société Engie. Le contrat a pour objet l'exploitation et la maintenance des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.

Engie a en charge l'ensemble des chaufferies collectives et doit intervenir pour tous les problèmes de chauffage depuis la chaufferie jusqu'au radiateur du locataire. Pendant la période de chauffage, Engie doit assurer dans les logements chauffés, une température contractuelle de 19°C (-0°C/+1°C).

**Pour contacter Engie :**  
**0 811 20 10 56**  
**0 811 20 20 51** (*pour Biscarrosse uniquement*)

# À savoir...

## ⦿ Les déchets, comment faire?

⦿ **Pour vos encombrants,** déposez-les à la déchèterie ou utilisez les moyens mis à votre disposition par les collectivités.

**Attention, tout enlèvement d'encombrants vous sera facturé !**

Par ailleurs, les risques de blessures et d'incendie liés à ces comportements sont importants et peuvent engager la responsabilité des auteurs.



### ⦿ **Déchets courants**

Utilisez les moyens mis à votre disposition, en veillant à respecter les consignes de tri et la destination des différentes poubelles.

**LAISSER  
SON VIEUX FRIGO  
DANS LES ESPACES VERTS  
DE SA RÉSIDENCE,  
C'EST COMME  
LAISSER LA PORTE  
DU CONGÉLATEUR OUVERTE,  
**ÇA S'FAIT PAS !****



**BOUGEZ-VOUS !  
ALLEZ À LA DÉCHÈTERIE !**

**JE CONTACTE XL HABITAT AU 05 58 05 31 80 OU MA MAIRIE**  
POUR CONNAÎTRE L'EMPLACEMENT DE LA DÉCHÈTERIE LA PLUS PROCHE

## ➤ Un médiateur à votre service !

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les organismes HLM ont l'obligation d'offrir la possibilité aux consommateurs de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation pour les litiges les opposant.

**Pour faciliter la résolution des conflits, XL Habitat a choisi Medicys, une structure spécialisée dans la médiation des litiges de consommation. Ce qui veut dire que vous pouvez recourir à ce médiateur en cas de litiges avec XL Habitat.**



Medicys effectuera un travail d'analyse de la situation, en s'appuyant sur les principes de la médiation et sur la réglementation du droit dans les organismes HLM. Pour cela, les litiges doivent avoir un lien direct avec :

- le bail,
- les charges locatives,
- les services rendus,
- le niveau de loyer,
- le contrat de vente du logement.

**Pour joindre le médiateur,**

- Écrivez à : Medicys, 73 boulevard de Clichy - 75009 Paris
- Tél. : 01 49 70 15 93
- Mail : [contact@medicys.fr](mailto:contact@medicys.fr)
- Site : [www.medicys.fr](http://www.medicys.fr)



## ➤ Votre assurance

La loi oblige le locataire à souscrire une assurance «multirisques habitation» couvrant les risques locatifs (dégât des eaux, incendie, explosions...).

Le locataire doit justifier de cette couverture lors de la remise des clés de son logement puis à chaque échéance de son contrat.

**Vous pouvez nous envoyer votre attestation d'assurance :**

- par mail : [assurances@xlhabitat.org](mailto:assurances@xlhabitat.org)
- par voie postale : XL Habitat - 953 avenue du Colonel Rozanoff - BP 341 40 011 Mont-de-Marsan cedex
- directement à l'accueil de l'agence de Mont de Marsan ou Dax



**ATTENTION :** l'obligation d'assurance du locataire dure tout le temps de la location. N'oubliez pas de renouveler votre contrat chaque année.

**Le défaut d'assurance peut entraîner la résiliation du contrat de location.**

En cas de sinistre, votre responsabilité serait susceptible d'être engagée et il vous reviendrait de payer vous-même les éventuelles réparations !



## ⌚ Que faire en cas de sinistre ?

**Dégât des eaux, incendie, vandalisme, fuite de gaz...**



**Vous devez impérativement vous mettre en sécurité et tout mettre en œuvre pour limiter les dommages.**

- ⌚ **En cas d'incendie**, prévenez les pompiers en composant le 18. Coupez le gaz et l'électricité et évacuez les lieux pour éviter les risques d'intoxications. Dans tous les cas ne prenez jamais l'ascenseur.
- ⌚ **En cas de dégât des eaux**, coupez l'arrivée d'eau.
  - Si le dégât des eaux provient des parties communes de l'immeuble, contactez XL Habitat.
  - Si le dégât des eaux concerne votre voisin, remplissez le constat ensemble (chacun renseigne sa partie) et envoyez-nous le 3<sup>ème</sup> feuillet.
- ⌚ **En cas de fuite de gaz**, coupez le robinet de gaz et appelez les pompiers au 18 et quittez votre logement.
- ⌚ **Dans tous les cas, prévenez rapidement XL Habitat au 05 58 05 31 80.** De 17h à 20h, les week-end et jours fériés, un service d'astreinte prend le relais au même numéro.

- ⌚ **Contacter votre assureur**, celui-ci pourra vous conseiller. En principe, vous avez 5 jours ouvrés pour déclarer le sinistre à votre assureur. **Attention, en cas de vol**, ce délai est ramené à 2 jours ouvrés et vous devez déposer plainte dans les 24/48 h selon votre contrat d'assurance.

**Vous devez fournir la preuve des dommages.** Ne jetez pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui prouve la valeur des biens disparus ou détériorés (factures, certificats de garantie).

- ⌚ **Que vous soyez responsable ou non du sinistre, vous allez devoir chiffrer les dommages.**
  - Si le montant du devis est inférieur ou égal à 1 600 € HT, votre assurance peut prendre en charge les réparations et vous indemniser.
  - Si le montant estimé des travaux est supérieur à 1 600 € HT, une expertise doit alors avoir lieu. Celle-ci engendre des délais de traitement pour déterminer les responsabilités et les indemnités de chacun.

## ⌚ L'amiante

L'utilisation de l'amiante est interdite depuis 1997. Certains bâtiments construits avant cette date peuvent en contenir. Aujourd'hui, les moyens de traitement de ces matériaux amiantés sont bien connus et la réglementation impose des règles pour les gérer sans risque. Ces règles sont obligatoires et précises. Nous les respectons rigoureusement.



### Ce qu'il faut retenir :

- Sont uniquement concernés les immeubles construits avant 1997 (date du permis de construire).
- Dans le cadre d'un usage normal du logement : pas de danger.
- Seul l'amiante friable ou endommagé est dangereux : pas de risque par simple contact.
- Ne percez pas, ne poncez pas, n'arrachez pas et ne grattez pas vos sols ou murs sans nous contacter.
- Nous tenons le dossier amiante de votre résidence à votre disposition. Nous sommes à votre écoute pour vous apporter toutes les informations souhaitées et répondre aux questions que vous vous posez.

### Nos obligations

- Avant tous travaux, réaliser un repérage amiante par un spécialiste. Lorsque des travaux doivent être engagés, faire appel à des entreprises qualifiées. Elles garantissent la formation des personnels et la mise en œuvre des mesures réglementaires.
- Constituer un dossier amiante pour chaque immeuble et le mettre à jour au fur et à mesure.
- Tenir ce dossier amiante à la disposition des locataires.

### Où peut-il y avoir de l'amiante dans votre résidence ?

- Dans les parties communes : enveloppes isolantes des canalisations, conduits de ventilation ou de chauffage, plafonds (principalement sous-sols et garages), canalisations de descente des eaux pluviales ou usées, conduits de vide-ordures...
- Dans les logements : dans certains matériaux de type ciment, revêtements et dalles de sols, colles de carrelage, peintures, plâtres, mastics de joints de fenêtres...



## ⊗ Vos représentants, vos porte-parole !

XL Habitat est géré par un conseil d'administration de 27 membres. 5 d'entre eux représentent les associations de locataires et participent aux décisions stratégiques de la vie de l'organisme.

### ⊗ Ils défendent vos intérêts

Élus pour 4 ans, vos représentants sont là pour faire entendre vos revendications, défendre vos intérêts et améliorer votre quotidien. Ils vous représentent au Conseil d'Administration de XL Habitat et siègent aux conseils de concertation locative et aux commissions d'attribution des logements.

### ⊗ Ils prennent les décisions qui vous concernent

Orientations stratégiques, programme de travaux et de développement, budget de l'organisme, augmentations de loyers, vente de patrimoine... Sur tous ces sujets, vos représentants participent à la prise de décision du Conseil d'Administration car ils disposent d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs.

### *Associations représentées au Conseil d'administration de l'Office*

#### ASSECO CFDT

Association étude et consommation

#### CNL

Confédération nationale du logement

#### CSF

Confédération syndicale des familles

#### DAL

Droit au logement

#### INDECOSA CGT

Association pour l'information et la défense des consommateurs et salariés

### ⊗ Comment les joindre ?

#### ⊗ ASSECO CFDT

Association étude et consommation

Mme Ferrier : 05 58 74 08 06

Email : asseco.cfdt40@orange.fr

Adresse postale : Caserne Bosquet

Immeuble Joëlle Vincens

40 000 Mont-de-Marsan

#### ⊗ CNL

Confédération nationale du logement

Mme Guillerm : 05 58 97 48 52

Email : cnl.landes@orange.fr

Site : lacnl.fr

Permanence : 3 rue du Grand Piton  
40100 Dax

Tous les lundis de 15h à 19h.

#### ⊗ CSF

Confédération syndicale des familles

Mme Sibé : 05 58 90 11 97

Email : csf.grandax@wanadoo.fr

Adresse postale : Résidence La Pince

Avenue Napoléon 1er Prolongée

40 990 Saint-Paul-lès-Dax

#### ⊗ DAL

Droit au logement

M. Klein : 06 08 46 35 18

Email : dal.sudouest@gmail.com

Adresse postale : à l'EVAC (espace de la vie associative et citoyenne)

2, rue de Borda

40 100 Dax

#### ⊗ INDECOSA CGT

Association pour l'information et la défense des consommateurs et salariés

M. Janvier : 05 58 75 30 08

Email : indecosacgtmtdemarsan@laposte.net

Site : indecosa-cgt40.e-monsite.com

Permanence : Maison Joëlle Vincens,  
39 rue Martin Luther King  
40 000 Mont-de-Marsan

Le lundi de 16h à 19h, le jeudi de 17h à 19h et le samedi de 9h à 12h.

### Association non représentée au Conseil d'administration

#### AFOC

Association force ouvrière consommateurs

FO Maison des Syndicats  
97 Place de la Caserne Bosquet  
BP 217

40 000 Mont-de-Marsan

Tél. 05 58 46 23 23

Email : 40afoc@sfr.fr

Site : 40force-ouvriere.org

Numéro unique locataires  
05 58 05 **31 80**

# Vos contacts XL Habitat

**Gardiennne Biscarrosse et Ychoux :**  
**Pascale Henin - 06 75 25 06 56**  
Biscarrosse : rues Zola, St Vincent de Paul, Coudiney, de l'Équipage, Péllic, Montaigne, Gide  
Ychoux : Résidence Les Arbousiers

## Antenne de St Vincent de Tyrosse

**Gardiens Saint Paul les Dax :**  
**Thierry Cazade - 06 30 14 86 31**  
**Didier Lahitte - 06 77 96 85 99**  
Résidences La Pince - Hameau des Prés  
Fleuris - Lahillade - Petit Beliot -  
Bridot - La Liberté

**Gardien Capbreton :**  
**Hubert Bareille - 06 09 61 56 42**  
Résidences Les Berges Landaises -  
La Forêt - Les Mouettes -  
La Palombière - Les Dauphins - Le  
Tuc des Sables

**Gardiens Tarnos :**  
**Francis Martinez - 06 03 76 53 81**  
Résidences Le Pissot - Oihana  
**Sylvie Petit - 06 70 64 73 36**  
Résidences La Croix - Castillon 2

## Antenne de Dax

**Gardiens Dax :**  
**Pascal Darruyre - 06 30 34 93 59**  
Résidences Séron - Le Gond  
**Jean-Michel Lacaussade - 06 30 34 01 53**  
Résidences Lespes - Tonneliers

## Antenne de Labouheyre

## Antenne de Mont de Marsan

**Gardiens Mont de Marsan :**  
**Jean-Luc Lamarque - 06 12 59 03 15**  
**Sara Treppo - 06 78 26 27 31**  
Résidences Le Peyrouat - Fabre - Kalley -  
Le Square - La Passerelle

**Gardiens Saint Pierre du Mont :**  
**Abderrazak Abou El Fadel - 06 48 95 20 86**  
**Christophe Carlier - 06 09 61 92 02**  
Résidences La Moustey - Aquitaine

**Gardien Aire sur l'Adour :**  
**Henrique Lopes Martins - 06 30 14 86 76**  
Résidences La Gare - La Pologne - Baylin - Les  
Marronniers - Atura - Guillon 1 et 2 - Despagne -  
La Plaine - Lariou

**Gardiens Dax :**  
**Marc Pawlak - 07 85 16 52 39**  
**Laurence Soyeux - 07 87 36 06 68**  
Résidence Cuyès  
**Bruno Penninck - 06 42 18 28 64**  
Résidence La Pignada

# 2 accueils à votre disposition :

## ➤ à Mont-de-Marsan

953 avenue du Colonel Rozanoff  
BP 341  
40 011 Mont-de-Marsan cedex  
(adresse postale pour nous écrire)

## ➤ à Dax

103 avenue Francis Planté

### Du lundi au vendredi :

de 8h à 12h et de 13h à 17h

### 7j/7 sur [xlhabitat.org](http://xlhabitat.org)

le site internet de l'office

(via les formulaires de contact)

# 1 seul numéro pour toutes vos demandes :

# 05 58 05 31 80

### N° PRESTATAIRES :

**C-GES :** (Robinetterie)

05 59 29 66 73

**Proxiserve :** (Chaudières et VMC)

05 64 92 00 50

**Engie :** (Chauffage collectif)

0 811 20 10 56

0 811 20 20 51 (pour Biscarrosse  
uniquement)

### NUMÉROS D'URGENCE :

Police nationale : 17

Pompiers : 18

Samu : 15