



# la fiche conseil d' appart(é)

Aménagement et travaux dans son logement : ce que vous pouvez faire ou ne pas faire sans l'autorisation de l'OPH.



Envie de couleurs vives sur les murs, fantaisie d'abattre les cloisons pour agrandir l'espace ou offrir à vos pièces, en y déplaçant également le radiateur, une toute autre allure...

Puis, du carrelage habillerait à ravir votre cuisine et, pour décorer le plafond de votre appartement, vous imagineriez bien des panneaux au relief peu banal...

« *Les goûts et les couleurs* », comme dit l'adage, ça ne se discute pas... Les règles à respecter lorsqu'on est locataire de l'OPH et qu'on a le projet de travaux dans son appartement, non plus. Petit point sur les travaux auxquels vous pouvez vous atteler sans risques, ou en ayant au préalable adressé une demande écrite à votre office... Et liste, non exhaustive, des travaux à bannir absolument.

« *En règle générale*, résume Benoît Agache, directeur technique à Suresnes Habitat, le locataire peut se consacrer sans crainte à tout ce qui concerne l'embellissement avec de la peinture traditionnelle et du papier peint aux murs. »

En revanche, pour tout ce qui a trait à la modification d'installations électriques, de gaz ou de plomberie - sanitaire, « *souvent, ce n'est pas beau à voir* », qui ne s'improvise guère, vous devez, suite à votre demande, obtenir l'autorisation de l'OPH qui reste prudent en la matière.

À raison : « *Certains travaux*, explique Benoît Agache, *peuvent fortement nuire à la pérennité des installations ou encore à la salubrité, au confort thermique et acoustique des logements...* »

Le confort acoustique, parlons-en, oublions-le plutôt, si par exemple votre voisin du dessus a recouvert son sol de carrelage... et que chacun de ses pas résonnera à votre plafond !

Bien entendu, les suppressions de cloisons, de portes ou encore la création d'ouvertures exigent également de formuler une demande écrite à l'OPH qui, pour cette catégorie de travaux, procède au cas par cas, « *sachant, précise Benoît Agache, que l'on essaie de les limiter au maximum dans la mesure où il faut que le logement nous soit ensuite restitué tel que nous l'avons attribué.*

*En effet, même si le locataire fera de son mieux pour effectuer les travaux de remise en l'état initial, nous aurons le plus souvent à repasser après lui. Et cela a un coût.* » Pour ces demandes-là, donc, la réponse risque le plus souvent d'être négative. Loin d'être superflues, ces règles relevant du simple bon sens garantiront la sécurité du locataire et de ses voisins ; elles lui éviteront aussi de détériorer des biens et, enfin, de subir la facturation d'importantes réparations locatives lors de son état des lieux de sortie.

FICHE N°1





## Ce qu'il faut savoir et retenir : les travaux à proscrire



**À NOTER** Cette liste n'est évidemment pas limitative. En cas de doute, et en règle générale, rapprochez-vous toujours du service technique de l'OPH pour vous assurer que les travaux envisagés sont bien autorisés et, le cas échéant, suivant quelles conditions.



- ✗ Percement des menuiseries (fenêtres, portes palières...) et modification de leurs dispositifs de fermeture.
- Problèmes d'étanchéité, de garanties, détérioration des performances thermiques, acoustiques et coupe-feu...
- ✗ Application de crépis sur les murs et plafonds, pose de plaques décoratives (lièges, polystyrène...) ou de revêtements textiles sur les murs et plafonds, pose de papiers peints au plafond, pose collée de sols souples (moquettes, sols plastiques, ...) ou de parquet sur les revêtements de sol existants.
- Détérioration du support à l'enlèvement.
- ✗ Dépose des revêtements de sol collés existants.
- ✗ Pose de carrelage au sol.
- Transmission des bruits d'impact au voisinage...
- ✗ Raccordement de hottes sur des conduits collectifs, bouchement ou modifications des dispositifs de ventilation.
- Perturbation de la ventilation (condensation, transmission des odeurs, sifflements...)
- ✗ Pose de robinets auto-perceurs sur les installations de plomberie.
- Risques fréquents de fuites.
- ✗ Déplacement ou suppression de radiateurs.
- Difficultés ou impossibilité d'assurer la température contractuelle dans le logement, création de « bras morts » dans le réseau...
- ✗ Modification des installations de gaz et des installations électriques
- Travaux touchant à la sécurité des locataires...
- ✗ Travaux ayant pour effet de rendre inaccessibles les installations de plomberie ou de chauffage.
- Impossibilité d'assurer les travaux de réparation ou d'entretien... [●]