

Grille de vétusté d'un logement

Cette grille, que nous avons réalisée et que vous pouvez annexer à votre contrat de location, détermine la durée de vie théorique des matériaux et équipements, puis fixe un coefficient d'abattement forfaitaire annuel (à appliquer au coût de la réparation). Une franchise peut être prévue pour certains équipements qui ne subissent pas, pendant leurs 1^{res} années d'utilisation, d'altération sensible (par exemple, un

lavabo). Les coefficients de vétusté s'appliquent alors au-delà. La plupart des grilles laissent à la charge du locataire une quote-part résiduelle, quel que soit l'âge de l'équipement, lorsqu'il l'a endommagé.

lavabo). Les coefficients de vétusté s'appliquent alors au-delà. La plupart des grilles laissent à la charge du locataire une quote-part résiduelle, quel que soit l'âge de l'équipement, lorsqu'il l'a endommagé.

Équipement	Durée de vie	Franchise	Abattement annuel	Quote-part résiduelle
Revêtements				
peinture, papiers peints	7 ans	de 1 à 2 ans	de 15 à 18 %	10 %
moquette	7 ans	2 ans	18 %	10 %
carrelage, parquet	de 20 à 25 ans	5 ans	de 4 à 5 %	25 %
faïence murale	20 ans	10 ans	8 %	20 %
dalle ou revêtement plastique (toutes pièces)	de 10 à 14 ans	de 2 à 3 ans	de 7,5 à 11 %	de 10 à 20 %
Huissieries				
menuiserie intérieure	20 ans	5 ans	6 %	15 %
persiennes PVC ou bois	15 ans	5 ans	8 %	20 %
persiennes métalliques	20 ans	5 ans	5 %	20 %
volets roulants	15 ans	3 ans	8 %	10 %
serrurerie, quincaillerie	10 ans	2 ans	11 %	15 %
Plomberie				
évier en Inox	15 ans	4 ans	6 %	20 %
évier en grès	20 ans	4 ans	5 %	20 %
baignoire (fonte et acier)	20 ans	4 ans	5 %	20 %
lavabo	20 ans	4 ans	5 %	20 %
cabine de douche (monobloc)	10 ans	2 ans	10 %	20 %
bac à douche	20 ans	4 ans	5 %	20 %
réservoir de chasse d'eau	20 ans	4 ans	5 %	20 %
meuble sous évier	10 ans	2 ans	10 %	20 %
robinetterie	15 ans	5 ans	9 %	15 %
Chauffage				
plomberie, canalisations	15 ans	5 ans	9 %	15 %
chauffe-eau	10 ans	3 ans	12 %	15 %
chaudière	15 ans	3 ans	7 %	15 %
ballon d'eau chaude	10 ans	3 ans	12 %	15 %
convecteurs électriques	10 ans	3 ans	12 %	15 %
radiateurs	20 ans	5 ans	6 %	10 %
organes de réglage du chauffage	10 ans	2 ans	11 %	10 %
réseau électrique	20 ans	5 ans	5 %	25 %

Exemple

Si la moquette est détériorée pendant les 2 premières années (période de franchise), le locataire supporte intégralement son remplacement.

Si la moquette, posée depuis 5 ans, est détériorée, le locataire bénéficie d'un abattement calculé sur 3 ans (5 ans - 2 ans de franchise), à savoir : $3 \times 18 = 54 \%$. Il ne supportera donc que 46 % du coût du remplacement.

Si la moquette a dépassé sa durée de vie (7 ans), 10 % du coût resteront à la charge du locataire.