**Grille de vétusté**

En donnant congé à votre bailleur, celui-ci a le droit de retenir sur votre dépôt de garanti des sommes pour couvrir d’éventuelles réparations à la condition qu’une grille de vétusté soit annexée à votre contrat de bail.

Il est à noté que celui ci ne peut vous appliquer la totalité des dépenses selon les cas. La loi n’imposant pour le moment aucune règle sur les vétustés, le bailleur peut recourir aux taux qu’il souhaite. Voici l’une grille de vétusté applicable :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Catégorie d’équipement** | **Franchise** | **Durée de vie** | **Abattementpar an** | **Quote-part résiduelle** |
| **Peinture, papier** | 2 ans | 7 ans | 18 % | 10 % |
| **Moquette** | 2 ans | 7 ans | 18 % | 10 % |
| **Parquet, carrelage** | 5 ans | 25 ans | 4 % | 20 % |
| **Revêtement plastique** | 3 ans | 10 ans | 11 % | 20 % |
| **Faïence murale** | 10 ans | 20 ans | 8 % | 20 % |
| **Menuiserie intérieure** | 5 ans | 20 ans | 6 % | 15 % |
| **Serrurerie, quincaillerie** | 2 ans | 10 ans | 11 % | 15 % |
| **Robinetterie** | 5 ans | 15 ans | 9 % | 15 % |
| **Plomberie** | 5 ans | 15 ans | 9 % | 15 % |
| **Appareils sanitaires** | 7 ans | 20 ans | 6 % | 20 % |
| **Chauffe – eau** | 3 ans | 10 ans | 12 % | 15 % |
| **Chaudière** | 3 ans | 15 ans | 7 % | 15 % |
| **Ballon d’eau chaude** | 3 ans | 10 ans | 12 % | 15 % |
| **Persiennes PVC  ou en bois** | 5 ans | 15 ans | 8 % | 20 % |
| **Persiennes métalliques** | 5 ans | 20 ans | 5 % | 20 % |
| **Volets roulants** | 3 ans | 15 ans | 8 % | 10 % |
| **Convecteurs électriques** | 3 ans | 10 ans | 12 % | 15 % |
| **Radiateurs** | 5 ans | 20 ans | 6 % | 10 % |
| **Organes de réglage du chauffage** | 2 ans | 10 ans | 11 % | 10 % |

Exemple de la moquette :

– Si la moquette a été détériorée dans les 2 premières années de sa pose, alors le locataire doit prendre en charge l’intégralité du remplacement.

– Si la moquette a été posée il y a plus de 5 ans, et qu’elle a été détériorée, le locataire va bénéficier d’un abattement calculé sur trois ans (5 ans – 2 ans de franchise) à savoir : 3 x 18 = 54%. Donc le locataire ne supportera que 46% (100-54) du coût de remplacement.

– Si la moquette a été posée il y a plus de 7 ans, seulement 10% du coût de remplacement resteront à la charge du locataire.