GRILLE DE VETUSTE DE L'APPARTEMENT

Article 4 du décret n° 2016-382 du 30 mars 2016 fixant les modalités d'établissement de l'état des lieux et de prise en compte de la vétusté des logements loués à usage de résidence principale.

Source : https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/3/30/LHAL1515736D/jo/texte et liens sur la page.

« En application de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, la vétusté est définie comme l'état d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux et éléments d'équipement dont est constitué le logement.

Les parties au contrat de location peuvent convenir de l'application d'une grille de vétusté dès la signature du bail, choisie parmi celles ayant fait l'objet d'un accord collectif de location conclu conformément à l'article 41 ter de la loi du 23 décembre 1986 susvisée, même si le logement en cause ne relève pas du secteur locatif régi par l'accord.

Les parties peuvent également convenir de l'application d'une grille de vétusté choisie parmi celles ayant fait l'objet d'un accord collectif local conclu en application de l'article 42 de la même loi, même si le logement en cause ne relève pas du patrimoine régi par l'accord.

Dans tous les cas prévus aux deux alinéas précédents, cette grille définit au minimum, pour les principaux matériaux et équipements du bien loué, une durée de vie théorique et des coefficients d'abattement forfaitaire annuels affectant le prix des réparations locatives auxquelles serait tenu le locataire ».

Équipement	Franchise	Durée de vie	Abattement par ans	Valeur résiduelle à la charge du locataire
Peinture, Papier peint	1 an	7 ans	15%	10%
Moquette *	1 an	7 ans	15%	10%
Parquet, Carrelage, Faïence	5 ans	20 ans	5%	25%
Revêtement plastique	5 ans	15 ans	8%	20%
Menuiserie intérieure et extérieure	5 ans	20 ans	5%	25%
Serrurerie, quincaillerie	2 ans	10 ans	10%	20%
Robinetterie	2 ans	10 ans	10%	20%
Appareils sanitaires	5 ans	20 ans	5%	25%
Chaudière	3 ans	15 ans	7%	15%
Ballon d'eau chaude *	3 ans	10 ans	12%	15%
Persiennes PVC / 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%
Réseau électrique	2 ans	10 ans	11%	10%
Plomberie, Canalisation	5 ans	15 ans	8%	20%

* pas de présence dans l'appartement n°49 du 18, rue de Vannes - 29200 Brest