

Grille de vétusté

Le décret du 30 mars 2016 précise que chacune des parties du 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 même si le logement en question ne relève pas du patrimoine régi par l'accord.

Cette grille détermine la durée de vie théorique des matériaux et équipements et fixe un coefficient d'abattement forfaitaire annuel à appliquer au coût de la réparation. En cas de détérioration d'un équipement durant la période de franchise, le locataire supporte intégralement le coût de son remplacement. Lorsqu'un élément a dépassé sa durée de vie, une quote-part résiduelle de la dépense reste à la charge du locataire.



Cette grille est publiée à titre indicatif, elle ne peut donc ni être imposée au locataire ni au bailleur.

EQUIPEMENTS	DUREE DE VIE	FRANCHISE	ABATTEMENT ANNUEL	QUOTE-PART RESIDUELLE
Plomberie- Canalisations	15 ans	5 ans	8%	20%
Appareils sanitaires	20 ans	5 ans	5%	25%
Chauffage : réseau et radiateurs	25 ans	5 ans	4%	20%
Appareil gaz de chauffage et/ou production Eau Chaude Sanitaire (et organe de régulation)	15 ans	5 ans	8%	20%
Appareil électrique de chauffage et/ou production Eau Chaude Sanitaire	10 ans	2 ans	10%	20%
Réseau électrique (y compris tableau)	20 ans	5 ans	5%	25%
Quincaillerie	10 ans	2 ans	10%	20%
Robinetterie (y compris mécanisme de chasse et robinet de radiateur)	10 ans	2 ans	10%	20%
Appareils ménagers	8 ans	2 ans	15%	10%
Menuiseries intérieurs et extérieures	20 ans	5 ans	5%	25%
Meubles sous éviers	10 ans	2 ans	10%	20%
Parquet-Carrelage-Faïence	20 ans	5 ans	5%	25%
Dalles ou revêtements plastiques pièces humides	10 ans	2 ans	10%	20%
Dalles ou revêtements plastiques autres pièces	15 ans	5 ans	8%	20%
Moquette et Aiguilleté	7 ans	1 an	15%	10%
Peinture-Papiers peints	7 ans	1 an	15%	10%
Stores	5 ans	1 an	20%	20%
Persiennes et volets roulants	10 ans	2 ans	10%	20%

Source : OPAC de Paris