

GRILLE DE VÉTUSTÉ LOCATIVE

(applicable si annexée au bail par accord des parties — article 7 de la loi du 6 juillet 1989, décret n° 2016-382)

Principe : la vétusté est l'usure normale due au temps et à l'usage. Elle ne peut être facturée au locataire. Pour chaque élément : pendant la franchise, aucun abattement ; ensuite, l'abattement s'applique chaque année sur le coût de remise en état, avec une part résiduelle usuelle de 10 à 20 % à la charge du locataire en cas de dégradation avérée.

Élément	Durée de vie théorique	Franchise	Abattement annuel après franchise
Peintures / papiers peints	7 ans	2 ans	14 % / an
Moquette	7 ans	1 an	16 % / an
Sols plastiques / lino	10 ans	2 ans	12 % / an
Parquet (vitrification)	10 ans	2 ans	12 % / an
Faïence / carrelage	20 ans et +	5 ans	6 % / an
Robinetterie	10 ans	2 ans	12 % / an
Chauffe-eau / chaudière	15 ans	3 ans	8 % / an
Convecteurs électriques	10 ans	2 ans	12 % / an
Réfrigérateur / lave-linge (meublé)	7 ans	1 an	16 % / an
Plaques de cuisson / four (meublé)	7 ans	1 an	16 % / an
Literie (meublé)	7 ans	1 an	16 % / an
Volets / stores intérieurs	10 ans	2 ans	12 % / an

Exemple : peinture âgée de 5 ans dégradée par le locataire, coût de remise en état 1 000 €. Abattement : $(5 - 2) \times 14 \% = 42 \%$. Part locataire : $1\,000\,€ \times 58 \% = 580\,€$.

Grille indicative inspirée des accords collectifs de location (type HLM). Les parties peuvent convenir d'une autre grille en annexe du bail.

Annexée au bail du : _____

Le bailleur

Fait à : _____

Le : _____

Signature :

Le(s) locataire(s)

Fait à : _____

Le : _____

Signature :