

GRILLE DE VÉTUSTÉ – LOCATION D'HABITATION

La présente grille de vétusté est établie conformément au décret n°2016-382 du 30 mars 2016 et à la loi du 6 juillet 1989. Elle permet d'évaluer la part d'usure normale des équipements et matériaux du logement, non imputable au locataire.

PRINCIPE DE LA VÉTUSTÉ

La vétusté correspond à l'usure résultant du temps et d'un usage normal du logement. Elle doit être distinguée des dégradations anormales, seules susceptibles d'engager la responsabilité du locataire.

GRILLE DE VÉTUSTÉ INDICATIVE

Élément	Durée de vie	Abattement annuel	Vétusté max	
Peintures	(murs, plafonds)	7 ans	15 %	100 %
Papiers peints	(hors dégradations)	7 ans	15 %	100 %
Revêtements sols souples	(moquette, PVC)	7 ans	15 %	100 %
Parquet	(hors dégâts d'eau)	15 ans	7 %	100 %
Carrelage / faïence	(sols et murs)	20 ans	5 %	100 %
Menuiseries intérieures	(portes, plinthes)	15 ans	7 %	100 %
Menuiseries extérieures	(fenêtres, volets)	20 ans	5 %	100 %
Équipements sanitaires	(lavabo, WC, douche)	10 ans	10 %	100 %
Robinetterie	(mitigeurs, flexibles)	10 ans	10 %	100 %
Installation électrique	(prises, interrupteurs)	15 ans	7 %	100 %
Chauffage	(radiateurs)	15 ans	7 %	100 %
Chaudière / chauffe-eau	(si fournis)	15 ans	7 %	100 %
Électroménager	(si fourni)	8 ans	12,5 %	100 %

RÈGLES D'UTILISATION

- La grille est utilisée lors de l'état des lieux de sortie.
- L'ancienneté court à compter de la pose ou du dernier remplacement.
- La vétusté est calculée prorata temporis.
- Aucune retenue n'est possible lorsque la vétusté est totale.
- La grille doit être acceptée par les parties ou annexée au bail.

Cette grille a une valeur indicative. En cas de litige, l'appréciation finale appartient au juge.