

GRILLE DE VÉTUSTÉ

QU'EST-CE QUE LA GRILLE DE VÉTUSTÉ ?

Une grille de vétusté, annexée au bail de location, permet d'aider le bailleur et le locataire à déterminer la durée de vie des matériaux et équipements du logement. Elle permet ainsi à décider à qui revient le coût des réparations.

La grille de vétusté des équipements du logement va mesurer la dégradation naturelle des différents éléments. Elle fixe une durée de vie théorique et un taux d'abattement annuel pour déterminer l'usure progressive.

Il est alors possible de déterminer plus facilement si la détérioration des éléments du logement provient de la vétusté ou d'un manquement du locataire à ses obligations d'entretien et de réparation. L'usage peut ainsi être **normal**, **anormal** ou **abusif**.

Ces critères sont fixés par un protocole d'accord signé entre le bailleur et les associations de locataires, celui-ci est annexé au bail.

EXEMPLE

Un locataire quitte son logement après 5 ans de location. À son entrée dans les lieux, les murs venaient d'être refaits par le bailleur. Le taux d'usure sera contrôlé lors de l'état des lieux de sortie. Si l'usage est anormal ou abusif, ce taux sera calculé et facturé au locataire en fonction de la perte de valeur et de la durée de vie estimée du bien.

USAGE **NORMAL**



Les traces sur le mur sont jugées normales. Il n'y a pas de frais supplémentaire pour le locataire.

i L'usage « normal » correspond au degré d'usure du bien loué et de ses équipements liés à l'ancienneté de l'installation.

USAGE **ANORMAL**



Les traces sur le mur sont jugées anormales. La prise en charge de la rénovation se partagera entre le bailleur et le locataire.

i L'usage « anormal » correspond à des détériorations par négligence ou manque d'entretien des équipements (traces de meubles...)

USAGE **ABUSIF**



Les traces sur le mur sont jugées abusives. La prise en charge de la rénovation sera à la charge du locataire.

i L'usage « abusif » correspond à des dégradations volontaires et délibérées commises par le locataire.

Pour toutes questions :
www.alliadehabitat.com



Alliade Habitat 
Groupe ActionLogement