



## GRILLE DE VETUSTE POUR MOBILIER, APPAREILS, PLOMBERIE ET MENUISERIE

Equipements	Durée de vie	Franchise	Abattement/an	Part résiduelle
Parquet	20 ans	5 ans	5%	25%
Moquette et aiguillette	7 ans	1 an	15%	10%
Carrelage, faïence	20 ans	5 ans	5%	25%
Faïence murale	20 ans	10 ans	8%	20%
Papiers peints	7 ans	1 an	15%	10%
Peinture	7 ans	1 an	15%	10%
Dalles plastiques	15 ans	5 ans	8%	20%
Dalles plastiques (pièces humides)	10 ans	2 ans	10%	20%
Plomberie, canalisations	15 ans	5 ans	8%	20%
Chauffage	25 ans	5 ans	4%	20%
Réseau électrique	20 ans	5 ans	5%	25%
Quincaillerie	5 ans	2 ans	10%	20%
Robinetterie	10 ans	2 ans	10%	20%
Appareils sanitaires	20 ans	5 ans	5%	25%

### Comprendre la grille de vétusté

1. Durée de vie : nombre d'années durant lesquelles l'élément est supposé fonctionner
2. Franchise : nombre d'années pendant lesquelles le coût d'achat d'origine reste identique
3. % d'abattement par an : valeur que l'équipement perd chaque année
4. Part résiduelle : coût de l'équipement à la fin de sa durée de vie et au-delà, jusqu'à sa date de remplacement

Par exemple, si la durée de vie prévue par la grille de vétusté pour un électroménager est de 5 ans et que l'appareil est endommagé lors de la 1<sup>ère</sup> année de vie, ce sera au locataire d'en supporter le remplacement entièrement.

En revanche, pour des peintures âgées de 5 ans, à raison d'un abattement de 15 % tous les ans depuis que la peinture a 1 an, le locataire n'aura plus que 60 % des réparations à assumer après l'état des lieux de sortie du logement.

### Grille de vétusté : le cas du logement social (dont HLM)

Toutes les locations après 2015, qu'il s'agisse de location en HLM ou autre type de logement social, sont aussi concernées par le décret du 31 mars 2016. Les locataires de HLM peuvent donc utiliser les grilles de vétusté ayant fait l'objet d'un accord collectif de location, comme dit précédemment.

Ces documents sont conclus au sein de la Commission Nationale de Concertation (CNC) qui réunit les représentants des bailleurs et des locataires. Les HLM, les foyers jeunes actifs et les résidences sociales peuvent aussi avoir recours à une grille de vétusté en 2018-2019, même si cette grille date de 2017 ou avant.

Ces accords, qui s'appliquent à toutes les parties prenantes, sont passés dans divers secteurs locatifs à savoir :

- Le logement social ;
- Les logements loués par des sociétés d'économie mixte, des sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations, des collectivités publiques ou d'une filiale d'Action Logement (ex-1% Logement) ;
- Les logements loués par des investisseurs institutionnels (assureurs, banques et personnes morales autres que celles mentionnées ci-dessus) ;
- Les logements loués par des bailleurs particuliers ou des sociétés civiles immobilières (SCI) familiales.

Il est possible de se référer aux grilles de vétusté établies dans les accords locaux conclus entre un acteur relevant d'une des catégories ci-dessus et une ou plusieurs associations de locataires.

Les durées prévues dans ce tableau sont applicables sous réserve que les matériaux ou équipement soient estampillés NF et posés dans les règles de l'art.

On ne peut reprocher au locataire le mauvais entretien des matériaux inaccessibles (exemple : écoulement de baignoire).

La période de neutralisation et la durée d'usage théorique sont comptées à partir de la date d'installation ou de remplacement des équipements et matériaux portée sur la fiche-logement établie par le bailleur ou attestée par une facturation. A défaut de présentation de cette fiche, la date prise en compte est celle de la mise en service du logement.