

EXEMPLE DE GRILLE DE VETUSTE*

Catégorie d'équipement	Franchise	Durée de vie	Abattement par an	Quote-part résiduelle
Peinture, papier	2 ans	7 ans	18 %	10 %
Moquette, aiguilleté	2 ans	7 ans	18 %	10 %
Parquet, carrelage	5 ans	25 ans	4 %	20 %
Revêtement plastique	3 ans	10 ans	11 %	20 %
Faïence murale	10 ans	20 ans	8 %	20 %
Menuiserie intérieure	5 ans	20 ans	6 %	15 %
Serrurerie, quincaillerie	2 ans	10 ans	11 %	15 %
Robinetterie	5 ans	15 ans	9 %	15 %
Plomberie	5 ans	15 ans	9 %	15 %
Appareils sanitaires	7 ans	20 ans	6 %	20 %
Chauffe- eau	3 ans	10 ans	12 %	15 %
Chaudière	3 ans	15 ans	7 %	15 %
Ballon d'eau chaude	3 ans	10 ans	12 %	15 %
Persiennes PVC ou en bois	5 ans	15 ans	8 %	20 %
Persiennes métalliques	5 ans	20 ans	5 %	20 %
Volets roulants	3 ans	15 ans	8 %	10 %
Convecteurs électriques	3 ans	10 ans	12 %	15 %
Radiateurs	5 ans	20 ans	6 %	10 %
Organes de réglage du chauffage	2 ans	10 ans	11 %	10 %

En cas de détérioration d'un équipement durant la période de franchise, le locataire supporte intégralement le coût de son remplacement. Passé cette période, la valeur de remplacement est minorée chaque année (franchise déduite) d'un coefficient d'abattement. Par exemple, un locataire rentré dans un appartement neuf il y a 5 ans que devra-t-il pour la moquette brûlée à sa sortie 5 ans après. L'abattement sera calculé sur 3 ans (5 ans - 2 ans de franchise). Cet abattement s'élèvera à : $3 \text{ ans} \times 18\% = 54\%$. Il ne supporterait donc que 46 % des frais de 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 être imposée ni au locataire ni au bailleur, sauf si elle a été préalablement intégrée au contrat de location initial. A défaut elle peut toujours servir de base de discussion en vu de différend.

Les frais d'huissier, environ 122 Euros (photos en suppléments). Le recours à l'huissier peut intervenir, même en l'absence de litige, lorsqu'une des parties (ou les deux) préfère que l'état des lieux soit établi sous cette forme, dans ce cas, les frais d'état des lieux incombent en totalité à celui qui a mandaté l'huissier (ou partagés entre bailleur et locataire s'ils étaient tous les deux d'accord sur son intervention).

En cas de désaccord entre les parties sur l'état des lieux de sortie, les frais sont partagés par moitié, mais le propriétaire doit avertir préalablement le locataire du recours à l'huissier. Il devra lui écrire un courrier l'informant que compte tenu de leurs mauvaises relations et du risque de se heurter à un refus de signer l'état des lieux de sortie, il sera fait appel à un huissier dont les frais seront partagés par moitié.