

GRILLE  
DE  
VETUSTE  
F.M.O.

Juillet 2002

## GRILLE DE VETUSTE

La grille de vétusté ne sera applicable qu'en cas de **dégradation volontaire ou non, et pour convenance personnelle avec accord du bailleur.**

La grille de vétusté est applicable sur le matériel et la main-d'œuvre.

Le remplacement d'un équipement suite à **une usure normale est à la charge du bailleur, quelle que soit l'ancienneté de l'équipement.**

En tout état de cause, il appartiendra au bailleur de décider ou non du remplacement de l'équipement.

La grille de vétusté a pour but de déterminer la durée de vie théorique d'un équipement, ainsi que le taux de la valeur résiduelle à la charge du locataire. Il est à noter que la grille ne s'applique pas pour les réparations ayant le caractère de réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987.

### Exemple :

- **Le détartrage d'une cuvette de WC :** ENTRETIEN LOCATIF  
est facturé sans application de la grille de vétusté
- **Le remplacement d'une cuvette de WC faïencée :** USURE  
est effectué gratuitement
- **Une cuvette de WC fendue (choc) :** DEGRADATION  
locatif, est facturé avec application de la grille de vétusté

Cette grille est applicable à compter du 1 juillet 2002.

Tableau récapitulatif de la grille de vétusté

<i>Catégorie d'équipements</i>	<i>Equipement</i>	<i>Durée de vie théorique</i>	<i>Franchise</i>	<i>Valeur résiduelle</i>	<i>Abattement en % après franchise</i>
Sanitaire et chauffage	Mécanisme de chasse d'eau	5 ans	1 an	20%	20%
	Cabine de douche monobloc	10 ans	2 ans	20%	10%
	Robinetterie et accessoires	12 ans	2 ans	20%	8%
	Bouche VMC	12 ans	2 ans	20%	8%
	Chauffe eau (gaz et électrique)	12 ans	2 ans	20%	8%
	Evier inox	15 ans	2 ans	20%	6%
	Réservoir chasse d'eau	20 ans	4 ans	20%	5%
	Cuvette WC	20 ans	4 ans	20%	5%
	Bac à douche	20 ans	4 ans	20%	5%
	Evier en grès	20 ans	4 ans	20%	5%
	Lavabo	20 ans	4 ans	20%	5%
	Baignoire (fonte et acier)	20 ans	4 ans	20%	5%
	Radiateur (fonte et acier)	25 ans	5 ans	20%	4%
Revêtements de sols	aiguilleté	7 ans	2 ans	20%	16%
	PVC en lés	12 ans	2 ans	20%	8%
	PVC en dalles	15 ans	2 ans	20%	6%
	Carrelage (sol et mur)	25 ans	5 ans	20%	4%
	Parquet (ponçage et vitrification)	10 ans	2 ans	20%	10%
	Parquet stratifié	20 ans	4 ans	20%	5%
Menuiserie et serrurerie	Store (intérieur et extérieur)	10 ans	2 ans	20%	10%
	Porte de placard	15 ans	2 ans	20%	6%
	Meuble sous évier	10 ans	2 ans	20%	10%
	Serrures et accessoires et quincaillerie	15 ans	2 ans	20%	6%
	Menuiserie extérieure	25 ans	5 ans	20%	4%
	Porte palière et porte intérieure	20 ans	4 ans	20%	5%
	Volet et accessoires	20 ans	4 ans	20%	5%
Electricité	Appareillages	15 ans	2 ans	20%	6%
	Convecteur	15 ans	2 ans	20%	6%
	Réfrigérateur	15 ans	2 ans	20%	6%
	Plaque de cuisson	15 ans	2 ans	20%	6%

**Equipements:**

**Mécanisme de chasse d'eau**

**Durée de vie théorique:** 5 ans  
**Franchise:** 1 an  
**Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique:** 20%

Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur		Usure normale
<u>Ancienneté de l'équipement:</u>	<u>Valeur résiduelle:</u>	<u>Valeur résiduelle:</u>
1 ère année d'existence:	100%	0%
2 ème année d'existence:	80%	0%
3 ème année d'existence:	60%	0%
4 ème année d'existence:	40%	0%
5 ème année d'existence et au-delà:	20%	0%

**Equipements:**

Parquet (ponçage et vitrification)
Store (intérieur et extérieur)
Cabine de douche monobloc
Meuble sous-évier

**Durée de vie théorique:**

**10 ans**

**Franchise:**

**2 ans**

**Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique:**

**20%**

Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur		Usure normale
<u>Ancienneté de l'équipement:</u>	<u>Valeur résiduelle:</u>	<u>Valeur résiduelle:</u>
1 ère année d'existence:	100%	0%
2 ème année d'existence:	100%	0%
3 ème année d'existence:	90%	0%
4 ème année d'existence:	80%	0%
5 ème année d'existence:	70%	0%
6 ème année d'existence:	60%	0%
7 ème année d'existence:	50%	0%
8 ème année d'existence:	40%	0%
9 ème année d'existence:	30%	0%
10 ème année d'existence et au-delà:	20%	0%

**Equipements:**

Revêtement de sol PVC en lés
Chauffe eau (gaz et électrique)
Bouche VMC
Robinetterie et accessoires

**Durée de vie théorique:**

**12 ans**

**Franchise:**

**2 ans**

**Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique:**

**20%**

<b>Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur</b>		<b>Usure normale</b>
<b><u>Ancienneté de l'équipement:</u></b>	<b><u>Valeur résiduelle:</u></b>	<b><u>Valeur résiduelle:</u></b>
1 ère année d'existence:	100%	0%
2 ème année d'existence:	100%	0%
3 ème année d'existence:	92%	0%
4 ème année d'existence:	84%	0%
5 ème année d'existence:	76%	0%
6 ème année d'existence:	68%	0%
7 ème année d'existence:	60%	0%
8 ème année d'existence:	52%	0%
9 ème année d'existence:	44%	0%
10 ème année d'existence:	36%	0%
11 ème année d'existence:	28%	0%
12 ème année d'existence et au-delà:	20%	0%

**Equipements:**

Revêtement de sol PVC en dalles
Porte de placard
Serrures et accessoires et quincaillerie
Appareillages électriques
Convecteur
Réfrigérateur
Plaque de cuisson
Evier inox

Durée de vie théorique:

**15 ans**

Franchise:

**2 ans**

Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique:

**20%**

Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur		Usure normale
<u>Ancienneté de l'équipement:</u>	<u>Valeur résiduelle:</u>	<u>Valeur résiduelle:</u>
1 ère année d'existence:	100%	0%
2 ème année d'existence:	100%	0%
3 ème année d'existence:	94%	0%
4 ème année d'existence:	88%	0%
5 ème année d'existence:	82%	0%
6 ème année d'existence:	76%	0%
7 ème année d'existence:	70%	0%
8 ème année d'existence:	64%	0%
9 ème année d'existence:	58%	0%
10 ème année d'existence:	52%	0%
11 ème année d'existence:	46%	0%
12 ème année d'existence:	40%	0%
13 ème année d'existence:	34%	0%
14 ème année d'existence:	28%	0%
15 ème année d'existence et au-delà:	20%	0%

**Equipements:**

**Revêtement de sol aiguilleté**

**Durée de vie théorique:**

**7 ans**

**Franchise:**

**2 ans**

**Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique:**

**20%**

<b>Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur</b>		<b>Usure normale</b>
<b><u>Ancienneté de l'équipement:</u></b>	<b><u>Valeur résiduelle:</u></b>	<b><u>Valeur résiduelle:</u></b>
1 ère année d'existence:	100%	0%
2 ème année d'existence:	100%	0%
3 ème année d'existence:	84%	0%
4 ème année d'existence:	68%	0%
5 ème année d'existence:	52%	0%
6 ème année d'existence:	36%	0%
7 ème année d'existence et au-delà:	20%	0%



**Equipements:**

Réservoir de chasse d'eau
Cuvette WC
Bac à douche
Lavabo
Evier en grès
Baignoire (fonte et acier)
Porte palière et porte intérieure
Volet et accessoires
Parquet stratifié

Durée de vie théorique:

**20 ans**

Franchise:

**4 ans**

Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique:

**20%**

Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur		Usure normale
<u>Ancienneté de l'équipement:</u>	<u>Valeur résiduelle:</u>	<u>Valeur résiduelle:</u>
1 ère année d'existence:	100%	0%
2 ème année d'existence:	100%	0%
3 ème année d'existence:	100%	0%
4 ème année d'existence:	100%	0%
5 ème année d'existence:	95%	0%
6 ème année d'existence:	90%	0%
7 ème année d'existence:	85%	0%
8 ème année d'existence:	80%	0%
9 ème année d'existence:	75%	0%
10 ème année d'existence:	70%	0%
11 ème année d'existence:	65%	0%
12 ème année d'existence:	60%	0%
13 ème année d'existence:	55%	0%
14 ème année d'existence:	50%	0%
15 ème année d'existence:	45%	0%
16 ème année d'existence:	40%	0%
17 ème année d'existence:	35%	0%
18 ème année d'existence:	30%	0%
19 ème année d'existence:	25%	0%
20 ème année d'existence et au-delà:	20%	0%

**Equipements:**

Carrelage (sols et murs)
Radiateur (fonte et acier)
Menuiserie extérieure (fenêtres, portes-fenêtres, châssis de toiture...)

<b><u>Durée de vie théorique:</u></b>	<b>25 ans</b>
<b><u>Franchise:</u></b>	<b>5 ans</b>
<b><u>Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique:</u></b>	<b>20%</b>

Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur		Usure normale
<u>Ancienneté de l'équipement:</u>	<u>Valeur résiduelle:</u>	<u>Valeur résiduelle:</u>
1 ère année d'existence:	100%	0%
2 ème année d'existence:	100%	0%
3 ème année d'existence:	100%	0%
4 ème année d'existence:	100%	0%
5 ème année d'existence:	100%	0%
6 ème année d'existence:	96%	0%
7 ème année d'existence:	92%	0%
8 ème année d'existence:	88%	0%
9 ème année d'existence:	84%	0%
10 ème année d'existence:	80%	0%
11 ème année d'existence:	76%	0%
12 ème année d'existence:	72%	0%
13 ème année d'existence:	68%	0%
14 ème année d'existence:	64%	0%
15 ème année d'existence:	60%	0%
16 ème année d'existence:	56%	0%
17 ème année d'existence:	52%	0%
18 ème année d'existence:	48%	0%
19 ème année d'existence:	44%	0%
20 ème année d'existence:	40%	0%
21 ème année d'existence:	36%	0%
22 ème année d'existence:	32%	0%
23 ème année d'existence:	28%	0%
24 ème année d'existence:	24%	0%
25 ème année d'existence et au delà:	20%	0%

**GRILLE DE VETUSTE F. M. O.**

SIBAR

Représenté par :  
Richard NISTLER

Date: 13/02/03

Signature :

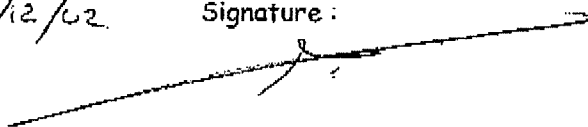


OPUS 67

Représenté par :  
Jean-Louis TERONE

Date: 20/12/02

Signature :



ALSACE HABITAT

Représenté par :

Date :

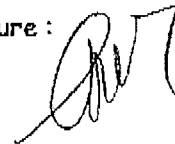
Signature :

LA STRASBOURGEOISE HABITAT

Représenté par :  
Guy LOEFFLER

Date: 1/7 2002

Signature :

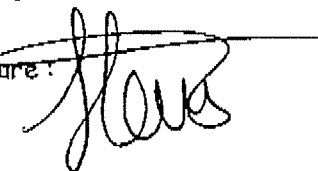


FOYER MODERNE SCHILTIGHEIM

Représenté par :

Date: 1<sup>er</sup> juillet 2002

Signature :

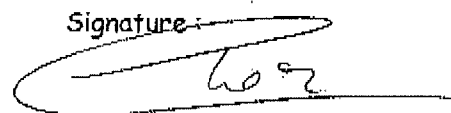


HABITAT DE L'ILL

Représenté par :  
Gabrielle Koch

Date: 10 juillet 2002

Signature :

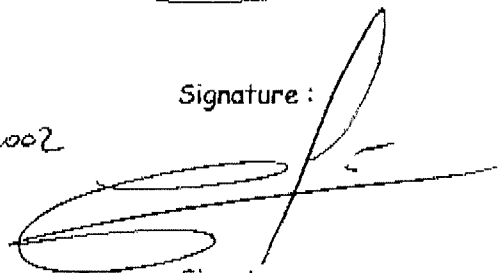


HABITATION MODERNE

Représenté par :

Date: 10 juillet 2002

Signature :



UD CSF 67

Représenté par :

Date :

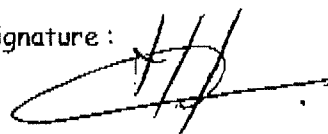
Signature :

CNL 67

Représenté par :  
R. HAEFFNER

Date: 27 janvier 03

Signature :



# GRILLE DE VETUSTE COMMUNE

25/10/01  
Bon pour accord  
La Présidente  
F. ST ROBEL

**UD / CSF-APFS**  
Union Départementale : CSF-APFS  
7, Rue des Grandes Arcades  
67000 STRASBOURG  
Tél : 03 88 23 43 60  
Fax : 03 88 23 43 64