



## J'aimerais savoir comment se calcule la vétusté

Par **saraton**, le **21/10/2009** à **10:10**

Bonjour,

Cela fait 18 ans que je vis dans un appartement HLM je le quitte a été fait un pré état des lieux .

Je vois qu'il abuse sur les tapisseries et plafond

j'aimerais savoir si il y a une grille de vétusté afin de comparer car on me demande 1500€

Etant au RSA,qu'alors que j'ai toujours payé mes loyers je ne sais comment faire

Merci pour vos réponses que j'attends avec impatience

cordialement

Par **jeetendra**, le **21/10/2009** à **10:58**

[fluo]ADIL de la Loire Atlantique [/fluo]- 6 rue de l'Arche Sèche 44 000 Nantes 02 40 89 30 15

Bonjour, [fluo]1500 euros de frais de remise en état c'est en effet excessif pour un appartement occupé depuis plus de 18 ans[/fluo], il y a la vétusté due à l'usage qui incombe au bailleur, vous avez bien versé des loyers durant ces 18 années en tant que locataire, contactez l'Association ADIL de Nantes, ils tiennent des permanences juridiques à l'attention des locataires, tenez bon, cordialement.

-----  
[fluo]La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dispose :

Article 7 : « Le locataire est obligé :[/fluo]

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur (...)

[fluo]d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement (...) et les menues réparations locatives :

(...) sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ».

En référence à l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, la vétusté s'entend de l'usure normale liée

à l'utilisation de la chose louée : elle est à la charge du propriétaire.

Il en est de même pour les réparations occasionnées par la malfaçon, vice de construction ou de fabrication, cas fortuit ou force majeure.[/fluo]