

Image not found or type unknown



## Calcul de Vetusté logement

Par **Golloum**, le **08/12/2023** à **22:38**

Bonjour,

Lorsqu'un locataire quitte un logement neuf après 18mois mais que les peintures sont a refaire dans certaines pièces, quel est le taux de vetusté a prendre en compte, 0%, 7% ou 15%?

Merci d'avance,

Par **Marck.ESP**, le **09/12/2023** à **11:07**

Bonjour

Vous trouverez plusieurs exemples de grille de vétusté sur le net, mais il n'existe aucune loi obligeant à choisir une grille de vétusté plutôt qu'une autre .

Par **Golloum**, le **09/12/2023** à **12:25**

Merci de votre réponse. Les grilles de vétusté de peinture que le taux au bout de la 1er année est 0% puis 14-15% environ chaque année suivante. Mais dans le cas ou le locataires sort a 18 mois, faut-il considéré 0% parce que la 2eme année n'est pas écoulée, 7% car il ya eu 6mois (la moitié) d'occupation la 2eme année, ou bien 15% (une 2eme année pleine)?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **09/12/2023** à **12:40**

Comme dit plus haut, il n'existe pas de texte imposant quelque chose, a fortiori définissant un calcul mensuel.

C'est donc une question de négociation entre bailleur et locataire.

Par **Pierrepaulejean**, le **09/12/2023** à **12:51**

bonjour

les grilles de vétusé n'existent que chez les bailleurs sociaux

si un locataire rend un logement avec des dégradations, le bailleur ait établir un devis pour la remise en état de ces dégradations

Après seulement 18 mois d'occupation, il n'y a aucune raison d'appliquer un abattement

le bailleur est en droit d'imputer le montan intégral du devis

Par **janus2fr**, le **09/12/2023** à **13:15**

Bonjour,

Attention toutefois. Vous dites que les peintures sont à refaire dans certaines pièces, mais la retenue sur le dépôt de garantie du locataire doit être proportionnelle à la dégradation. Vous ne pouvez pas retenir une peinture complète d'une pièce pour une tâche de 10cm sur un des murs, par exemple...

Par **yapasdequoi**, le **09/12/2023** à **14:06**

Bonjour,

Pour quelle raison les peintures sont-elles à refaire ? Si elles sont jaunies à cause du tabac, ce n'est pas la même retenue que si un petit accroc dans un coin ou un seul mur taché.

Par **Golloum**, le **09/12/2023** à **19:44**

La peinture est a refaire car les murs étaient salis (fumée de cigarettes etc), les locataires ont passés de la peinture blanche mais pas tous le mur ni tous le plafond avec des traces de rouleaux n'importe comment. Du coup tout a refaire, dommage, ca partait d'une bonne intension mais baclé...