

# PRATIQUES



Pour vous aider à retrouver qui répare et qui **entretien** ou à anticiper votre départ, retrouvez en ligne les documents pratiques qui répondront à vos questions : **tours-habitat.fr**

La **Fiche** visite conseil avant l'état des lieux sortant

Qui répare et qui **entretien** ? Le guide

La grille de vétusté



www.goodby.fr



## UNE PHRASE D'ACCROCHE POUR FINIR ??



ASTUCES

AU QUOTIDIEN DANS MON LOGEMENT

# Entretien et menues réparations



**NEW**

- Grille de vétusté
- Fiche visite conseil

**TOURSHABITAT**  
OPH de Tours Métropole Val de Loire

# UN LOGEMENT BIEN ENTRETENU

À la fois pour garder un logement agréable à vivre au quotidien et pour anticiper l'ensemble des remise en état avant son départ.



**IL NE FAUT PAS OUBLIER QUE L'ENTRETIEN COURANT COMPREND À LA FOIS LA PROPRETÉ MAIS AUSSI LES MENUES RÉPARATIONS.**

Poignée cassée, tache sur le sol, carreau de faïence cassé... Bien entendu, l'usage d'un appartement suppose de l'usure au fil du temps, des accrocs, ou des accidents. Mais si vous détériorez un équipement pendant la durée de votre bail, vous devez en assumer la réparation ou le remplacement.



**LE SAVIEZ VOUS :** Vous pouvez consulter le guide des réparations sur [tours-habitat.fr](http://tours-habitat.fr) : Qui répare et qui entretient ? vous trouverez des réponses à vos questions. (Voir page 4)

**NEWS :** Le 3 octobre dernier, les associations de locataires ont signé l'accord de vétusté, harmonisant ainsi la procédure d'état des lieux sur l'ensemble du patrimoine de TOURS HABITAT. Cette nouvelle grille permettra d'améliorer la pratique des états des lieux, dans un souci de transparence et d'objectivité visant ainsi à diminuer les litiges.

**LA LOI :** Réparations locatives – articles 7 de la loi 89-462 du 26 août 1987

# LA GRILLE DE VETUSTÉ

Application au 1er janvier 2019

Équipement	Durée de vie (année)	Franchise (année)	Abattement annuel (%)
<b>Revetement muraux, plafonds et boiseries</b>			
Peinture	7	2	20
Papier peint	7	2	20
Faïence	20	10	10
<b>Revetements de sol</b>			
Revêtement plastiques	10	2	13
Carrelage	25	10	7
Parquet	25	5	5
Revetements textiles	7	2	20
<b>Menuiseries</b>			
Portes de placards	10	3	14
Portes intérieures	20	5	7
<b>Electricité</b>			
Prises de courant, prise TV, interrupteur	20	5	7
Combinés interphone	15	5	10
<b>Plomberie</b>			
Appareils sanitaires	20	7	8
Meuble évier et tablier de baignoire	10	3	14

*Qu'est ce que c'est :*

La grille de vétusté détermine pour chaque type d'équipement une **durée de vie théorique**, un **taux d'usure annuel** et une **franchise**, utilisée pour l'état des lieux sortant. En fonction de la durée d'utilisation du bien, on calcule le **taux d'usure "naturelle"** et on applique ce **taux en réduction au** montant des réparations restant à la charge du locataire sortant.

## UN EXEMPLE : LE PAPIER PEINT

**2015 : Emménagement** dans un logement refait à neuf

**2019 :** le locataire quitte son logement après 5 ans de location, le papier peint a été ~~abîmé (dessin enfants au feutre ; déchirures griffes de chat...)~~ et le locataire ne l'a pas remis en état.

### Comment ça marche ?

Le barème d'usure du papier peint a une franchise de 2 ans, suivie d'une "perte de valeur" de 20% par an. On considère alors que le **taux d'usure "naturelle"** après 5 ans, s'élève à :

- **0% les 2 premières années**
- **3x20% les 3 années suivantes**  
 > Soit une usure globale de **0+3x20+60%**.

Si le coût total pour refaire les papiers peint est chiffré à **500 euros**, le coût restant à la charge du locataire sera alors de **500-60%= 200 euros**.