

PRATIQUES



Pour vous aider à retrouver qui répare et qui entretient ou à anticiper votre départ, retrouvez en ligne les documents pratiques qui répondront à vos questions : tmh.fr

La fiche visite conseil avant l'état des lieux sortant

La grille de vétusté

Qui répare et qui entretient ?
Le guide



www.goodby.fr



**TRUC & ASTUCE :
DE L'ENTRETIEN
AU QUOTIDIEN !**

ASTUCES

AU QUOTIDIEN DANS MON LOGEMENT

Entretien et menues réparations



NEW

- Grille de vétusté
- Fiche visite conseil

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 tmh.fr : Qui répare et qui entretient ? vous trouverez des réponses à vos questions. (Voir page 4)

NEWS : Le 3 octobre 2018, 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 Métropole 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 (%)
Revetement muraux, plafonds et boiseries			
Peinture	7	2	20
Papier peint	7	2	20
Faïence	20	10	10
Revetements de sol			
Revêtement plastiques	10	2	13
Carrelage	25	10	7
Parquet	25	5	5
Revetements textiles	7	2	20
Menuiseries			
Portes de placards	10	3	14
Portes intérieures	20	5	7
Électricité			
Prises de courant, prise TV, interrupteur	20	5	7
Combinés interphone	15	5	10
Plomberie			
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, utilisés 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 du 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 jauni.

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**
- **3×20% les 3 années suivantes**
> Soit une usure globale de $0 + 3 \times 20\% = 60\%$.

Si le coût total pour refaire les papiers peint est chiffré à 300 euros, le coût restant à la charge du locataire sera alors de **300 - 60% = 120 €**.