



## Coefficient de vétusté (dégradation locative)

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
Faut-il appliquer un coefficient de vétusté pour le remplacement d'un évier fissuré par un locataire puisqu'il ne s'agit pas d'une usure normale ?  
Merci beaucoup,  
Cordialement,

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
Bonjour,  
Faut-il appliquer un coefficient de vétusté pour le remplacement d'un évier fissuré par un locataire puisqu'il ne s'agit pas d'une usure normale ?  
Merci beaucoup,  
Cordialement,

Le principe de la réparation intégrale du préjudice oblige les juges à allouer une indemnité qui répare tout le préjudice, mais seulement le préjudice. C'est au nom de ce principe que sont impitoyablement censurées, tant au visa de l'article 1382 du code civil que de l'article 1147 du même code, les décisions prononçant des condamnations au paiement d'indemnités qualifiées, souvent par maladresse, de forfaitaires, qui sont de nature à laisser croire au créancier de l'indemnité qu'il ne recevra pas la réparation de son entier dommage et au débiteur qu'il indemniser la victime au-delà de son strict préjudice.

Pour reprendre la formulation doctrinale de certains arrêts, « le propre de la responsabilité est de rétablir aussi exactement que possible l'équilibre détruit par le dommage et de replacer la victime dans la situation où elle se serait trouvée si l'acte dommageable n'avait pas eu lieu », formulation modernisée, dans des arrêts plus récents de la façon suivante : « la victime doit être replacée dans la situation où elle se serait trouvée si l'acte dommageable ne s'était pas produit ».

Dès lors, en cas de fissures constatées sur un évier, il convient en effet d'appliquer un coefficient de vétusté comme cela l'est généralement admis pour les autres éléments du local (Arrêt rendu par Cour d'appel de Paris 16e ch. B 5 juin 2008).

Néanmoins, un évier étant censé avoir une durée relativement considérable, le coefficient de vétusté devra en tenir compte.

Très cordialement.