



REGLES DE VETUSTE

Par PATBIL

Bonjour,

je suis locataire d'un appartement depuis 18 ans, le propriétaire s'est contenté de collecter les loyers et ne s'est jamais intéressé de savoir s'il était nécessaire de faire des travaux ou pas!! Au regard de son attitude, j'ai moi-même fait un minimum d'entretien (bien évidemment sans aucune dégradation).

Ma question je dois donner mon préavis pour quitter le dit appartement et je m'interroge sur les règles vétusté qui seront utilisées lors de l'état des lieux à savoir que comme exprimé précédemment je restitue un appartement qui sera "dans son jus" !!

Par yapasdequoi

Bonjour,

La vétusté c'est l'usure naturelle liée au temps.

Selon les équipements la vétusté est évaluée différemment.

Si vous n'avez pas annexé une grille de vétusté lors de la signature du bail, il est possible de s'inspirer de celles utilisées par divers bailleurs sociaux.

Vous pouvez lire cette page pour plus de détails :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21105>]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21105
[/url]

La vétusté n'est pas utilisée au moment de l'état des lieux, mais lors de la comparaison entre l'état des lieux de sortie et celui d'entrée. Ce qui diffère sera classé selon les cas en dégradation (à la charge du locataire) ou en vétusté (à la charge du bailleur).

Et si par exemple une moquette doit être changée, elle ne vous sera pas imputée en valeur à neuf, mais selon sa valeur résiduelle (soit pas grand chose après 18 ans).