

DÉLIBÉRATION N° 9

**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 17 NOVEMBRE 2022**

Vu le décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de l'Établissement public administratif « la Masse des douanes »,

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration approuve la mise en œuvre du protocole d'accord sur la vétusté.

Fait à Montreuil, le 17 novembre 2022

La présidente,



Isabelle BRAUN-LEMAIRE

Mise en œuvre du protocole vétusté

Introduction et éléments de contexte

Contexte

Pour remplir sa mission, l'EPA Masse des douanes gère un parc immobilier qui lui est confié par l'État, et se doit d'en assurer l'entretien. L'établissement et ses locataires ont ainsi des obligations réciproques. L'objet solidaire de la Masse des douanes, qui motive historiquement sa création, confèrent par ailleurs à ces obligations un caractère particulier.

Pour préserver l'intérêt des futurs locataires et de l'EPA, la mise en œuvre d'un dispositif de dépôt de garantie appliqué réglementairement dans le parc locatif privé, a été actée par le conseil d'administration en 2017 pour tous les locataires du parc domanial.

Ce dispositif permet au service territorial, lorsqu'un défaut d'entretien est constaté au départ du locataire, de retenir tout ou partie des sommes versées pour effectuer les remises en état qui s'avèrent nécessaires. Une facturation complémentaire des réparations réalisées peut également être opérée au-delà du dépôt de garantie.

Constat initial

Au départ des locataires du parc domanial, et en l'absence de protocole détaillé, les pratiques des services territoriaux divergent lorsqu'il s'agit de facturer des réparations locatives. En se fondant sur les états des lieux de sortie, certains services facturent la somme totale des réparations aux locataires sortants ayant dégradé le logement. D'autres se fondent sur des grilles de vétusté aléatoires pour appliquer les taux correspondants et procéder ainsi à des réductions sur les devis de réparation. D'autres ne facturent aucune réparation aux locataires alors même qu'un usage anormal et abusif du logement a été constaté dans l'état des lieux de sortie.

Enjeux

L'établissement a l'obligation de remettre un logement en bon état aux locataires, et ces derniers de le rendre dans le même état.

Dans l'éventualité d'un contentieux, il s'agirait de déterminer de quelle somme un locataire serait redevable envers l'établissement en cas de dégradations du logement. En l'absence de grille de vétusté propre à l'EPA Masse des douanes, le juge dispose d'un pouvoir souverain d'appréciation.

La détermination précise des critères de vétusté vise en outre à protéger le locataire auquel ne peut être imposée la réparation de dégradations qui ne seraient pas de son fait ou s'il y a usage normal de son logement.

Proposition

Suite aux multiples questions des services territoriaux concernant les réparations locatives et aux remarques émises lors du groupe de travail dédié aux responsables de cité, le service central propose la mise en place d'un protocole d'accord sur la vétusté, à soumettre à l'approbation du conseil d'administration de l'EPA Masse des douanes.

Le tableau d'abattement proposé en Annexe 2 procède d'une comparaison et synthèse avec les tableaux appliqués au sein des logements sociaux.

Une fois voté par le conseil d'administration de la Masse des douanes, l'accord sera applicable à tous les locataires et sera annexé au RAOL. Le protocole garantira à tous les locataires, quelle que soit l'implantation géographique de leur logement et leur service territorial d'appartenance, un traitement uniformisé de la procédure d'état des lieux et une tarification plus homogène des réparations locatives. Il permettra par ailleurs aux services territoriaux de disposer d'éléments objectifs et précis pour déterminer les modalités de sortie du logement.

En complément de l'élaboration de ce protocole, et pour soutenir les responsables de cité et les services territoriaux dans leur mission, une formation dédiée à la rédaction des états des lieux est proposée par le service central.

PROTOCOLE D'ACCORD SUR LA VÉTUSTÉ

I. Objectifs du protocole d'accord

Les objectifs du protocole sont les suivants :

- préciser les droits et les obligations du locataire en matière d'entretien locatif de son logement ;
- garantir une mise en location de logement en bon état d'usage, de réparations et de sécurité pour les nouveaux attributaires de l'EPA ;
- clarifier la méthode de réalisation des états des lieux et définir les termes utilisés ;
- instaurer une grille d'abattement pour vétusté.

II. Obligations des parties

Les obligations respectives des parties sont fixées conformément au règlement d'attribution et d'occupation des logements.

Il revient à l'EPA Masse :

- de délivrer un logement décent, conformément aux textes législatifs et réglementaires de droit commun applicable en la matière ;
- de réaliser dans les lieux concernés par la location, les travaux qui sont de son ressort ;
- d'entretenir les parties communes de la cité ;
- d'effectuer les travaux de mise en conformité, rendus obligatoires par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Il incombe aux locataires :

- d'entretenir le logement loué et de payer, le cas échéant en fin de convention, des réparations à la charge du locataire, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- de demander l'autorisation écrite du bailleur avant toute modification à leur initiative, des lieux ou des équipements fournis ;
- de garantir l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution des travaux incombant au bailleur, conformément à ses obligations en vigueur.

III. Définitions

Vétusté :

Conformément au décret n°2016-382 du 30 mars 2016 fixant les modalités d'établissement de l'état des lieux et de prise en compte de la vétusté des logements loués à usage de résidence

principale, la vétusté est définie comme « l'état d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux et éléments d'équipement dont est constitué le logement ».

Elle est à la charge du bailleur de même que les réparations occasionnées par malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. La vétusté s'applique à l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 dans le cas où elles n'auraient pas été exécutées par le locataire en place ou sortant. L'usage normal inclut l'entretien courant et les réparations locatives auxquels est tenu le locataire.

Certains équipements en condition d'utilisation normale ne doivent pas subir de détérioration pendant leurs premières années de fonctionnement. Leur vieillissement n'est pas linéaire. Il est donc normal d'appliquer une franchise et de ne faire intervenir la vétusté qu'au-delà de cette période.

La franchise est donc la période pendant laquelle il n'est pas appliqué d'abattement pour vétusté en début de vie théorique.

Usage normal :

Sauf malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure, les équipements, revêtements et autres éléments du logement ne font pas l'objet de travaux de remise en état ou de remplacement pendant leur durée de vie théorique, lorsque le locataire en fait un usage normal et qu'il en effectue l'entretien courant et/ou les réparations à sa charge.

Au-delà de leur durée de vie théorique, le coût de la remise en état ou le remplacement des équipements, revêtements et autres éléments défraîchis par vétusté est entièrement à la charge du bailleur. Il en est de même pour les travaux occasionnés par malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Usage anormal :

Les travaux (réparation, remplacement) sont à la charge du locataire avec abattement au titre de la vétusté. L'usage anormal se caractérise par le défaut d'entretien nécessitant la remise en état ou le remplacement des équipements, des revêtements et autres éléments du logement.

Usage abusif caractérisé :

Les travaux (réparation, remplacement) d'équipements perdus, enlevés ou dégradés sans accord écrit du bailleur, constituent un usage abusif caractérisé. Les réparations sont à la charge du locataire sans abattement au titre de la vétusté.

La remise des lieux en état est imposée, lorsque ces derniers ont subi des transformations ou des déménagements sans l'accord écrit du bailleur (ajout ou enlèvement de cloisons, de revêtements sols, modification de revêtement de murs, sols et plafonds, tels que crépis...).

On considère qu'il y a dégradation caractérisée en présence par exemple d'une porte hors d'état, d'un sanitaire détérioré, de murs, papiers peints arrachés ou graffitis, de vitres cassées.

Franchise :

Pendant les premières années d'utilisation normale, les équipements ne doivent pas subir de détérioration. Il est donc prévu une période de neutralisation, pendant laquelle l'abattement pour vétusté ne sera pas appliqué. Le coût de la remise en état des équipements et des matériaux concernés est alors entièrement à la charge du locataire sortant.

Quote-part résiduelle :

La quote-part résiduelle est une participation financière que l'EPA Masse est en droit de réclamer au locataire sortant pour le remplacement d'un équipement ou d'un matériau ayant dépassé sa durée de vie théorique, mais devenu défectueux suite à un usage anormal.

L'imprimé de constat permet la mise en œuvre de la vétusté dans les cas de réparations locatives imputables au locataire sortant.

Le tableau ci-dessous reprend les différents usages des équipements tels que constatés au moment de l'état de lieux de sortie et rappelle quelles sont les parties devant en supporter les coûts.

Type d'usage	Application		Coût de la remise en état
Normal	Du taux de vétusté	De la franchise et de la quote-part résiduelle	
	NON	NON	100 % Bailleur
Anormal	OUI	OUI	Locataire/Bailleur
Abusif caractérisé	NON	NON	100 % Locataire

Abattement :

La grille de vétusté définit, pour les principaux matériaux et équipements du bien loué, une durée de vie théorique et des coefficients d'abattement forfaitaire annuels affectant le prix des réparations locatives auxquelles serait tenu le locataire.

Les éventuels abattements pour vétusté sont calculés en fonction de la date d'installation des éléments concernés et selon leur durée de vie, indiquée dans la grille de vétusté jointe en annexe du présent accord.

La date à prendre en compte pour appliquer les abattements de vétusté sera celle des travaux de changement de l'équipement concerné ou à défaut celle de la construction du logement.

Les abattements pour vétusté sont calculés en fonction de la date d'installation des éléments concernés par référence à une durée de vie théorique figurant à la grille de vétusté. Cette date figure au dossier du logement détenu par le bailleur, l'abattement commence à s'appliquer au-delà de la période de franchise. Toute année commencée est considérée comme échue pour l'application du taux d'abattement. Au-delà de la période présumée de vie (période de franchise + période d'application des abattements), la plupart des matériaux demeurent en état de fonctionnement et d'utilisation, et gardent ainsi une valeur d'usage.

L'annexe 2 reprend pour chacun des équipements l'ensemble FRANCHISE, DURÉE DE VIE et ABATTEMENT PAR AN.

Exemple : réfection des peintures d'un bien, pour lequel l'usage anormal est constaté, en utilisant la grille de vétusté définie ci-dessous.

Cas 1 : Prenons le cas de peintures **refaites il y a 7 ans**, juste avant l'entrée du locataire dans le logement et qui nécessitent une **réfection à la sortie du locataire**. On considère qu'il a occupé les lieux pendant 7 ans. Le montant de ces travaux est de **1000€**. La grille de vétusté en annexe 2 indique une **franchise d'un an** puis un **taux d'abattement annuel de 15%**, avec une part résiduelle de 10% pour le locataire. Au terme des 7 ans, l'usure naturelle est nulle la 1^{ère} année puis de **6 x 15%** pour les 6 années suivantes, soit **90% au total**.

Si le coût total des peintures est de 1000€, 90% de la somme, soit 900€, sont à la charge du propriétaire car relevant de l'usure naturelle. Les 100€ restants sont à la charge du locataire, car considérés comme liés à la mauvaise utilisation du logement.

Cas 2 : Si le locataire était resté **10 ans** dans le logement, l'usure naturelle des peintures aurait été de 100%. Cependant, la **part résiduelle étant de 10%** pour les peintures selon cette grille de vétusté, le locataire aurait tout de même dû payer 10% du montant de la réfection soit 100€, et le reste aurait été à la charge du propriétaire.

IV. État des lieux

L'état des lieux est un constat, une description de l'état du bien loué et de ses annexes, vides de toute occupation et bénéficiant de bonnes conditions d'éclairage naturel ou artificiel, au moment de l'arrivée ou du départ du locataire.

Le locataire du parc domanial, douanier ou tiers, doit envoyer au service territorial son préavis de congé, dont le délai court à compter de la réception.

Depuis l'entrée en vigueur du RAOL modifié le 1^{er} février 2019, la durée du préavis devant être respectée par les locataires pour donner congé peut varier d'un à trois mois dans le parc domanial.

Ainsi, toutes les conventions conclues avant le 1^{er} février 2019, pour un logement du parc domanial, sont soumises à un préavis de congé d'un mois.

Les conventions conclues à partir du 1^{er} février 2019, pour un logement du parc domanial, sont soumises à un préavis de congé de trois mois, qui peut être réduit à un mois dans les conditions suivantes :

- logement situé sur un territoire « zones tendues » (cf. www.service-public.fr) ;
- en cas de mutation, de perte d'emploi ;
- pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;
- pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;
- pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation (parc social).

Le délai de préavis de congé est obligatoirement mentionné dans la convention signée par le locataire. En cas de doute, il est donc conseillé de s'y référer directement avant de saisir le service central pour vérification.

À noter, même si le locataire quitte son logement avant la date de fin de préavis, il demeure redevable du loyer et des charges afférents au logement jusqu'à cette date. Il peut se défaire de cette obligation à condition qu'un nouveau locataire entre dans les lieux avant cette échéance. À cet effet, la date de fin contrat intégrée dans l'outil Ulis doit correspondre à la date d'échéance du préavis pour donner congé.

Enfin, il peut lui être demandé de permettre la visite de son logement à des créneaux horaires précis, dans le but de faciliter une nouvelle attribution.

Principes :

L'établissement de l'état des lieux d'entrée et de sortie est obligatoire. Il est établi contradictoirement entre le locataire et le responsable de cité. Le locataire ne pouvant pas être présent à l'état des lieux peut se faire représenter par une personne de son choix.

1. Les mentions sur l'imprimé d'état des lieux :

Les définitions utilisées sur l'état des lieux sont les suivantes :

- neuf : pas de remplacement ;
- état d'usage : bon état, pas de remplacement ;
- état d'usure : état moyen, bon entretien du locataire mais besoin de remplacement ;
- défaut d'entretien : mauvais état, usage anormal ;
- dégradé : usage abusif.

2. L'état des lieux du locataire entrant :

L'état des lieux entrant doit être exécuté lors de la remise des clés et avant toute occupation du logement.

Le locataire dispose d'un délai de 15 jours à compter de la date d'établissement de l'état des lieux pour notifier à l'EPA Masse les anomalies non visibles ou les problèmes de fonctionnement d'équipements qui n'auraient pas été décelés lors de son établissement.

Pendant le premier mois de la première saison de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux entrant soit complété pour ce qui concerne les éléments de chauffage.

3. L'état des lieux du locataire sortant :

L'état des lieux de sortie doit se faire en comparaison avec l'état des lieux réalisé à l'entrée. Ce rapprochement permet ainsi de vérifier si le locataire a bien respecté ses obligations d'entretien courant de son logement et les réparations locatives qui lui incombent. Il permet également de constater les éventuelles dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat.

Lors de l'état des lieux sortant, le responsable de cité constate les dégradations. Sur le fondement de cet état descriptif contradictoire, le service territorial indique ensuite au locataire les dégradations et défauts d'usage qui feront l'objet d'une facturation.

Après l'état des lieux du locataire sortant, il est procédé, le cas échéant, à une estimation du coût des travaux. Il est nécessaire d'obtenir des devis détaillés en fonction des éléments à réparer. À titre d'exemple, un devis chiffrant la peinture et l'enduit de manière globale ne saurait convenir puisque si des coefficients de vétusté peuvent s'appliquer sur la prestation « peinture », le rebouchage des trous est à la charge du locataire s'ils étaient inexistantes à l'entrée dans les lieux. L'état des lieux de sortie est donc la référence pour établir des devis pertinents.

L'état des lieux et le chiffrage sont adressés par mail et/ou courrier au locataire.

En cas d'absence du locataire ou de son représentant, ou de refus d'une des parties de signer le document d'état des lieux, l'une des parties est en droit de faire appel à un huissier pour effectuer le constat. Le coût de cette intervention sera facturé à frais partagés par moitié pour chacune des parties.

V. La facturation

Les états « neuf », « état d'usage » et « état d'usure » ne donnent pas lieu à une imputation locative.

L'état « défaut d'entretien » donne lieu à une imputation locative sur la base du barème indemnitaire avec application d'abattement tenant compte de la vétusté.

L'état « dégradé » donne lieu à une imputation locative sur le fondement du prix des réparations sans abattement pour vétusté.

L'information concernant cet accord sera donnée dans le cadre du site intranet de l'EPA Masse.

Annexe 1 – Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant les réparations locatives et précisions jurisprudentielles

Liste des réparations locatives	Solutions jurisprudentielles et réponses ministérielles
I. Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif. a) Jardins privatifs : Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines, taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ; Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage. b) Auvents, terrasses et marquises : Enlèvement de la mousse et des autres végétaux. c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières : Dégorgement des conduits.	
II. - Ouvertures intérieures et extérieures. a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres : Graissage des gonds, paumelles et charnières ; Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; Remplacement notamment de boulons, clavettes et targes. b) Vitrages : Réfection des mastics ; Remplacement des vitres détériorées. c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies : Graissage ; Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames. d) Serrures et verrous de sécurité : Graissage ; Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées. e) Grilles : Nettoyage et graissage ;	• Le remplacement d'une porte palière ne constitue pas une réparation locative (rép. Min. n°11559, JOAN Q 9 mai 1994, p.2373). • Si les vitres et la réfection des mastics sont à la charge du locataire, le remplacement des fenêtres reste à la charge du bailleur (Paris, 15 janv. 2009, SA Sade Gestion Immobilière c/Caugant). • Le remplacement d'une vitre de faible dimension s'intégrant dans un ensemble de verre acier donnant sur la façade de l'immeuble est à la charge du locataire (Civ. 3E, 24 nov.2009, n°08-19.764, NP).

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.	
III. - Parties intérieures a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons : Maintien en état de propreté ; Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol : Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ; Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous. c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures : Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.	- Le bailleur est en droit de réclamer la réfection d'un plafond dans lequel de nombreux trous de chevilles ont été percés, même si, lors de l'entrée dans les lieux, le plafond était peint grossièrement (Versailles, 18 sept. 1998, <i>Fourtainier c/Marcellin</i>). - Dès lors que la dégradation des volets roulants n'est pas due à une faute du locataire, le remplacement total des lames et l'installation de nouvelles coulisses ne sont pas à sa charge (Paris, 21 mars 1997, <i>SCI Les Rieux c/Maisse</i>).
IV. - Installations de plomberie. a) Canalisations d'eau : Dégorgement ; Remplacement notamment de joints et de colliers. b) Canalisations de gaz : Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ; Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement. c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance : Vidange. d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie : Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-	- Le remplacement complet d'un robinet n'est pas une réparation locative (rép. Min. n°15538, <i>JOAN Q</i> 22 août 1994, p.4312). Il en va de même de l'opération de détartrage d'un chauffe-eau électrique avec dépose du bloc de résistance (Civ. 3^e, 29 oct. 2008, n°06-21.633, P III, n°163). - L'écrou desserré qui se situe à la base d'un embout, à l'extrémité d'une canalisation métallique et qui fait partie de tuyauterie fixe, ne relève pas de l'entretien courant incombant au locataire (Civ. 3^e, 10 mars 1999, n°97-12.133, NP). - A défaut de démontrer que les regards situés à l'intérieur et à l'extérieur de l'appartement présentent un vice de conception ou un dysfonctionnement imputable au bailleur, les réparations nécessaires au bon écoulement des WC et des douches sont à la charge du

électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ; Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau. e) Éviers et appareils sanitaires : Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.	locataire (Nancy, 28 févr. 1995, <i>Thiebaut c/RODER</i>). • La réparation de la fuite d'eau incombe au locataire (Montpellier, 11 juin 2002 <i>Bouscayrol c/Bouchet</i>). • La surconsommation d'eau doit être supportée par le locataire (même arrêt). • La réparation du flexible d'alimentation en eau du bidet mobile est une réparation locative (Paris, 10 janv. 2008, RG n°06/03394).
V. - Équipements d'installations d'électricité. Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes luminescents ; Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.	• La vidange de la fosse septique incombe au locataire (Civ. 3E, 24 mars 2012, n°09-10. 218, P III, n°66).
VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location. a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateur, machine à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hotte aspirante, adoucisseur, capteurs solaires, pompe à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ; b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ; c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ; d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.	• Les travaux de réfection du conduit d'évacuation du chauffage, extérieur au logement loué, ne constituent pas des réparations locatives (Paris, 19 févr. 1996, <i>James c/Zacharia</i>). • L'obligation de ramoner après chaque période de chauffe est annuelle (TI Laon, 6 mars 1995).

La liste des réparations locatives énumérées ci-dessus n'est pas limitative.

Annexe 2 – Tableau d’abattements pour vétusté en cas de dégradations

Équipements	Durée de vie théorique	Franchise	% abattement par année après franchise	Quote-part résiduelle
Plomberie - canalisations	15 ans	5 ans	8 %	20 %
Appareils sanitaires	20 ans	5 ans	5 %	25 %
Chauffage : réseau et radiateurs	25 ans	5 ans	4 %	20 %
Appareil gaz de chauffage et/ou production ECS	15 ans	5 ans	8 %	20 %
Appareil électrique de chauffage et/ou production ECS	10 ans	2 ans	10 %	20 %
Réseau électrique (y compris tableau)	20 ans	5 ans	5 %	25 %
Quincaillerie/robinetterie (y compris radiateur)	10 ans	2 ans	10 %	20 %
Appareils ménagers	10 ans	2 ans	10 %	20 %
Menuiseries extérieures/intérieures bois	20 ans	5 ans	5 %	25 %
Menuiseries extérieures PVC	15 ans	5 ans	8 %	20 %
Meubles sous évier/tabliers de baignoires	10 ans	2 ans	10 %	20 %
Parquet-carrelage-faïence	20 ans	5 ans	5 %	25 %
Dalles/revêtements plastiques/parquets flottants	10 ans	2 ans	10 %	20 %
Moquette et aiguilleté	7 ans	1 an	15 %	10 %
Peinture-papiers peints	7 ans	1 an	15 %	10 %
Stores	7 ans	1 an	15 %	10 %
Persiennes-volets roulants	10 ans	2 ans	10 %	20 %