

## AVERTISSEMENT INTRODUCTIF

Constatant le nombre important de litiges relatifs au rafraîchissement, à la réparation et à la transformation des locaux et installations mis en location ainsi qu'à la répartition de la charge financière liée à de tels travaux, La Fédération romande immobilière (FRI) et l'Association suisse des locataires (ASLOCA - Fédération romande des locataires) ont souhaité mettre à disposition un outil permettant, tant aux locataires qu'aux bailleurs, de disposer d'une **référence indicative** proposant des durées d'amortissement précises.

La présente table de dépréciation n'a aucune force contraignante et ne permet à aucune des parties d'en tirer un droit. Elle donne, à titre indicatif, des durées de vie moyennes pour des installations et des équipements de qualité ordinaire, dans un contexte d'usure normale.

Les droits et obligations des locataires et des bailleurs, fondés sur les dispositions du Code des obligations et des dispositions paritaires cantonales, ainsi que sur la jurisprudence, se déterminent de cas en cas, en fonction de l'usure effective et des défauts préalablement établis.

Les parties signataires forment le vœu que ce document prévienne les litiges et permettent aux locataires et bailleurs de Suisse romande de régler leurs différends à l'amiable.

La présente table de dépréciation entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2007 pour une durée de deux ans. Elle se renouvellera pour deux ans et ainsi de suite, sauf avis de résiliation donné par l'une ou l'autre des parties au moins six mois avant l'échéance.

### Fédération romande immobilière

Roland Niklaus

Président

Philippe Leuba

Secrétaire général

### ASLOCA – Fédération romande

Alain Berset

Président

Carlo Sommaruga

Secrétaire général

Reconnu par :

### Union suisse des professionnels de l'immobilier

Francis M. Godel

Président

Olivier Feller

Secrétaire général

Lausanne, le 21 février 2007