



## Dossier de presse

16 septembre 2015

# SOMMAIRE

**Je suis locataire** p.3

🏠 Je trouve... p.3

🏠 Je vis dans... p.6

🏠 Je quitte... p.7

**Je suis propriétaire** p.8

🏠 Je trouve... p.8

🏠 Je vis dans... p.12

🏠 Je loue... p.16

🏠 Je vends... p.20

**Augmenter l'offre de logements p.21**

Ce dossier de presse interactif est téléchargeable dans l'espace presse du site internet du ministère : [www.territoires.gouv.fr](http://www.territoires.gouv.fr)

# Je suis locataire

## Je trouve #MonChezMoi

### 🏠 Ma demande de logement social est simplifiée

Pour faciliter vos démarches, un portail internet a été conçu par le ministère du logement : [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr).

Sur ce site, vous pouvez :

- enregistrer votre première demande, la renouveler, ou consulter votre demande en cours, sans être obligé de vous déplacer ;
- accéder à l'annuaire des guichets auprès desquels vous renseigner ;
- examiner les chiffres clés du parc social de chaque commune pour cibler au mieux votre recherche de logement.

Début 2016, vous pourrez même y déposer vos justificatifs et suivre les étapes de traitement de votre demande.



Depuis  
décembre 2014

### 🏠 Les honoraires d'agence sont plus équilibrés

[Les honoraires de location](#) sont aujourd'hui mieux répartis entre vous et votre propriétaire. Seulement, quatre prestations vous sont facturées :

- la visite du logement ;
- la rédaction du bail ;
- la constitution du dossier ;
- l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

De plus, vos frais sont plafonnés [selon la situation géographique du logement](#) et ne doivent pas excéder ceux de votre propriétaire.



Depuis  
septembre 2014

## 600 €

c'est le plafond des frais imputables au locataire pour un 2 pièces de 40m<sup>2</sup> à Paris contre près de 1 000 € auparavant.

## 🏠 Mon contrat de location est clarifié

Vous avez enfin trouvé la location idéale. La réglementation a évolué pour améliorer les relations locataire-proprétaire :

- le contrat de location doit maintenant respecter [un modèle type](#) et spécifier des éléments comme le montant du loyer appliqué au précédent locataire ou les modalités de récupération des charges, qu'il s'agisse d'une location seule, d'une colocation ou d'une location meublée ;
- la liste limitative des pièces justificatives que le propriétaire peut vous demander sera précisée par décret fin 2015 ;
- pour faciliter leur comparaison entre l'entrée et la sortie, les modalités d'établissement de l'état des lieux seront précisées au 1<sup>er</sup> trimestre 2016.



Depuis  
août 2015

## 🏠 La liste du mobilier obligatoire dans mon meublé est fixée

Si vous avez choisi de vivre dans un meublé, un décret liste [le mobilier minimum obligatoire](#) devant vous permettre de dormir, manger et vivre convenablement. Par exemple, la cuisine doit au moins être équipée de plaques de cuisson, d'un réfrigérateur et d'un four ou micro-ondes. Cela concerne uniquement les résidences principales.

## 🏠 L'état de mon logement est mieux évalué

Pour évaluer les risques d'atteinte à la sécurité, le diagnostic technique que vous remet votre propriétaire doit comprendre notamment :

- le constat de risque d'exposition au plomb ;
- une copie de l'état d'absence ou de présence d'amiante ;
- un état de l'installation d'électricité et de gaz.

Le contenu de ces éléments sera précisé en 2016.

Si le logement est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (naturels, sismiques ou technologiques), votre propriétaire doit vous transmettre un état des risques naturels ou technologiques.

## 🏠 Le montant de mon loyer est plafonné dans certaines zones

### A Paris mon loyer ne peut pas dépasser un certain plafond

[Son montant maximum est fixé pour chaque catégorie de logement](#) (selon la taille, la date de construction, qu'il soit meublé ou non) et chaque quartier, sur la base des références de loyers précisées par arrêté préfectoral.

Si votre logement présente des qualités de localisation et de confort particulières, le propriétaire peut vous demander un complément de loyer qui doit être mentionné et justifié dans le bail.



Depuis  
août 2015

- Vous avez signé votre bail **après le 1<sup>er</sup> août 2015**

Le montant du loyer est plafonné. Dans le cas où le montant fixé au contrat (hors complément de loyer) est supérieur au plafond publié par le préfet, vous pouvez demander une diminution de votre loyer dans un délai de 3 ans.

Votre propriétaire peut vous demander une hausse du loyer 6 mois avant le terme de votre bail, s'il est inférieur au loyer de référence minoré fixé par le préfet

- Vous avez signé votre bail **avant le 1<sup>er</sup> août 2015**

Lorsque votre bail a été renouvelé une première fois à compter du 1<sup>er</sup> août 2015, vous pouvez demander 5 mois avant le terme de votre bail, à votre propriétaire, de réviser votre loyer s'il est supérieur au plafond publié par le préfet.

Votre propriétaire peut vous demander une hausse du loyer 5 mois avant le terme de votre bail, s'il est inférieur au loyer de référence minoré fixé par le préfet.

## Dans 28 agglomérations, l'augmentation de mon loyer est limitée

En principe, votre propriétaire ne peut pas fixer un loyer supérieur à celui du précédent locataire. Cependant, il peut être revalorisé :

- à certaines conditions sur la base de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL) [dans 28 agglomérations en zone tendue](#), là où la demande est très supérieure à l'offre de logements ;
- en cas de loyer anormalement bas, si le logement n'était pas loué depuis plus de 18 mois, ou si votre propriétaire a fait des travaux, la hausse peut être supérieure.

Au terme de votre bail (en principe 3 ans après la signature pour une location nue, 1 an pour une location meublée), votre propriétaire a la possibilité de revoir le montant de votre loyer s'il est sous évalué, dans les 28 agglomérations en zone tendue, là où la demande est très supérieure à l'offre de logements. Qu'il s'agisse d'une location nue ou meublée, cette hausse tient compte :

- des loyers pratiqués pour des logements comparables de même catégorie et dans un même quartier (par exemple, votre propriétaire peut augmenter votre loyer jusqu'à 50 euros si les loyers pratiqués sont plus élevés de 100 euros) ;
- ou du montant des travaux entrepris par le propriétaire depuis la signature du contrat.



Depuis  
août 2012

**28**

agglomérations où la hausse des loyers se limite à l'IRL

## Je vis dans #MonChezMoi

### 🏠 Ma sécurité face aux incendies est mieux assurée

Pour réduire les risques d'incendie, [votre logement doit être équipé d'un détecteur de fumée](#). Son achat et son installation sont à la charge de votre propriétaire, mais c'est à vous de veiller à son entretien et à son bon fonctionnement.

 Depuis  
mars 2015

**60 %**

des logements déjà  
équipés

### 🏠 En cas de désaccord avec mon propriétaire : à qui m'adresser ?

Pour vous aider à régler tout litige à l'amiable avec votre propriétaire, vous pouvez vous adresser gratuitement :

- à la [commission de conciliation de votre département](#). Ces commissions, composées de représentants de propriétaires et de locataires, émettent un avis dans un délai de 2 mois ;
- à l'[association départementale d'information sur le logement](#) (Adil). Ces associations agréées par le Ministère du logement, accueillent et informent gratuitement les particuliers sur toutes les questions liées au logement, qu'elles soient juridiques, financières ou fiscales.

**60 %**

des litiges aboutissent à  
une conciliation

### 🏠 Vous êtes mieux protégé en cas de non décence de votre logement

Le versement de votre allocation logement peut être suspendu si votre logement est jugé non décent. Durant cette période de consignation, vous ne versez à votre propriétaire que le loyer diminué du montant de ces aides. Vous ou votre organisme payeur lui verserez à nouveau vos allocations une fois les travaux d'amélioration réalisés.

 Depuis  
janvier 2015

# Je quitte #MonChezMoi

## 🏠 Mon délai de préavis est raccourci dans certaines zones

Le délai pour adresser votre préavis de départ à votre propriétaire peut être réduit à 1 mois si vous habitez :

- dans l'une des [28 agglomérations en zone tendue](#), là où la demande est très supérieure à l'offre de logements ;
- en dehors de ces zones tendues mais entrez dans un cas particulier, comme l'obtention de votre premier emploi, une mutation ou une perte d'emploi. Vous devez préciser le motif invoqué et le justifier dans votre courrier.



Depuis  
août 2014

## 🏠 Mon dépôt de garantie est plus facile à récupérer

Votre dépôt de garantie doit désormais vous être restitué dans les 2 mois qui suivent la remise des clés, et dans un délai d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée. Passé ce délai, votre propriétaire pourra être sanctionné et vous verser une pénalité par mois de retard équivalente à 10 % du montant du dépôt. D'ici fin 2015, les modalités d'état des lieux seront précisées afin de faciliter l'appréciation des réparations qui peuvent être mises à la charge d'un bailleur.

# 2

mois pour restituer le  
dépôt de garantie

# Je suis propriétaire

## Je trouve #MonChezMoi

### J'achète

---

#### 🏠 Mon 1<sup>er</sup> achat de logement est facilité avec le prêt à taux zéro

##### J'achète un logement neuf

Pour votre premier achat, vous pouvez bénéficier du [prêt à taux zéro \(PTZ\)](#) suivant vos ressources, le lieu et le coût de l'opération. Ce prêt complémentaire, sans intérêts et sans frais, aidé par l'État, a été renforcé pour bénéficier à davantage de ménages primo-accédants et offrir des conditions de remboursement plus avantageuses. Vous remboursez sur une durée plus longue et, pour certaines tranches de revenus, vous commencez à rembourser plus tard.

##### J'achète un logement ancien

Si votre premier achat se situe en zone rurale, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 vous pouvez bénéficier du [prêt à taux zéro si vous réhabilitez un logement ancien](#). L'opération doit comprendre des travaux d'amélioration d'un montant au moins égal à 25 % du coût total de l'opération (incluant le coût des travaux).



Depuis  
octobre 2014

**85 %**

des locataires éligibles  
au prêt à taux zéro

---



## 🏠 Mon achat devient possible grâce au prêt d'accession sociale

Vous achetez un logement neuf ou ancien, avec ou sans travaux, vous pouvez, selon vos revenus, bénéficier d'un [prêt d'accession sociale](#). Les plafonds de ressources ont été augmentés pour le rendre accessible à plus de ménages. Le taux d'intérêt est plafonné et les frais d'hypothèque sont réduits.

Vous bénéficiez d'une garantie partielle de l'État sur votre prêt et, en fonction de vos ressources, d'une aide personnalisée au logement pour réduire vos mensualités.



Depuis  
octobre 2014

# 66%

de la population éligible au prêt d'accession sociale

## 🏠 Mon achat est plus abordable dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou à proximité

Vous pouvez bénéficier d'une TVA à 5,5 % pour l'achat d'un logement neuf dans l'un des 1 300 quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans un rayon de 300 mètres autour de ces quartiers. Cette mesure est conditionnée à un plafond de ressources.



Depuis  
janvier 2015

# 1 300

quartiers prioritaires où la TVA est à 5,5 % pour l'achat d'un logement neuf

## 🏠 Mes transactions immobilières sont simplifiées

Désormais, pour tout achat immobilier, votre délai de rétractation est de 10 jours, contre 7 auparavant.

Avec les simplifications apportées pour l'achat de votre lot de copropriété :

- vous récupérez les éléments d'information et documents requis avant la signature de la promesse de vente avec possibilité de remise sous forme dématérialisée ;
- à partir de cet automne, vous recevez uniquement les informations financières de la copropriété qui vous sont utiles pour déterminer votre budget ;
- les informations qui vous sont remises sont adaptées à votre situation ou à celle du bien : par exemple, si vous êtes déjà copropriétaire, vous disposez déjà des informations sur la copropriété.



Depuis  
août 2015

# 10

jours pour se rétracter contre 7 auparavant

## Je fais construire

---

### 🏠 La construction de mon 1<sup>er</sup> logement est facilité avec le prêt à taux zéro

Vous avez choisi de devenir propriétaire et de construire votre maison, vous pouvez bénéficier du [prêt à taux zéro \(PTZ\)](#) suivant vos ressources, le lieu et le coût de l'opération. Ce prêt complémentaire, sans intérêts et sans frais, aidé par l'État, a été renforcé pour bénéficier à davantage de ménages primo-accédants et offrir des conditions de remboursement plus avantageuses. Vous remboursez sur une durée plus longue et, pour certaines tranches de revenus, vous commencez à rembourser plus tard.



Depuis  
octobre 2014

**85 %**

des locataires éligibles  
au prêt à taux zéro

---

### 🏠 Mon projet de construction devient possible grâce au prêt d'accession sociale

Vous faites construire une maison individuelle avec ou sans achat d'un terrain, vous pouvez, selon vos revenus, bénéficier d'un [prêt d'accession sociale](#). Les plafonds de ressources ont été augmentés pour le rendre accessible à plus de ménages. Le taux d'intérêt est plafonné et les frais d'hypothèque sont réduits.

Vous bénéficiez d'une garantie partielle de l'État sur votre prêt et, en fonction de vos ressources, d'une aide personnalisée au logement pour réduire vos mensualités.



Depuis  
octobre 2014

**66 %**

de la population  
éligible au prêt  
d'accession sociale

---

### 🏠 Mon permis de construire est valable plus longtemps

La durée de validité de votre permis de construire a été allongée à 3 ans, contre 2 auparavant.



Depuis  
décembre 2014

## 🏠 Les règles de construction sont plus simples et mon projet est facilité

[Les règles de construction sont simplifiées](#) pour faire baisser vos coûts et faciliter la conception de votre projet. Plutôt que d'imposer des moyens et des méthodes, les exigences portent maintenant sur les résultats. Par exemple, la réglementation thermique est allégée pour les extensions de maisons individuelles.



Depuis  
juin 2014

# 50

mesures de simplification  
opérationnelles d'ici fin  
2015

## J'investis

### 🏠 J'achète plus facilement pour louer

Le [dispositif d'investissement locatif, dit « Pinel »](#), a été assoupli en zone tendue, là où la demande est très supérieure à l'offre de logements :

- vous louez votre bien immobilier pendant 6, 9 ou 12 ans ;
- vous bénéficiez d'une réduction d'impôt de 12 %, 18 % ou 21 % du prix d'achat du logement pendant la durée de votre location ;
- vous pouvez louer ce logement à vos enfants ou vos parents depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

En contrepartie, vous fixez un loyer inférieur de 20 % environ aux loyers du marché. Le dispositif s'applique dans la limite de 2 logements par an, par investisseur et 300 000 euros d'investissement par an.



Depuis  
septembre 2014

# 6 000 €

possibles de réduction  
d'impôt par an

## Je vis dans #MonChezMoi

### Ma copropriété au quotidien

---

#### 🏠 Mon contrat de syndic est clarifié et les honoraires précisés

Le contrat signé entre votre syndic et votre copropriété est établi selon un [modèle type](#).

Les rémunérations du syndic sont désormais de deux types :

- un forfait annuel pour les prestations effectuées au titre de sa mission ;
- une rémunération complémentaire pour des prestations particulières qui sont listées par décret, telles que l'organisation d'assemblées générales supplémentaires ou un changement de règlement de copropriété.

Aucune autre prestation ne peut vous être facturée.



Depuis  
mars 2015

#### 🏠 Les comptes sont séparés entre mon syndic et ma copropriété

Pour assurer plus de transparence dans l'activité de votre syndic et l'usage qu'il fait des fonds (gestion courante...), votre copropriété de plus de 15 lots doit avoir [un compte bancaire séparé à son nom, distinct de celui du syndic](#). Les copropriétés jusqu'à 15 lots peuvent décider en assemblée générale de ne pas ouvrir de compte séparé. Dans ce cas, le compte bancaire du syndic doit faire apparaître dans les écritures un sous-compte indiquant les versements et prélèvements propres à votre syndic.



Depuis  
mars 2015

#### 🏠 Ma copropriété est mieux assurée

La responsabilité civile devient obligatoire pour les copropriétaires et les syndicats. Un bureau central tarificateur est créé pour aider votre copropriété qui rencontrerait des difficultés dans la recherche d'assurance.

En cas de refus des assureurs d'assurer la copropriété, le syndic (via le syndic) pourra demander au bureau central de tarification d'en désigner un.



Depuis  
mai 2015

## 🏠 Nouvelles règles de mise en concurrence des syndicats

L'obligation de mise en concurrence des syndicats est triennale (et non plus annuelle). Cela signifie que tous les trois ans, le syndicat de copropriété doit consulter d'autres syndicats et leur demander des devis. Les copropriétaires peuvent toutefois y déroger : cette possibilité doit obligatoirement être inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui précède la désignation du syndic.

## Les travaux dans ma copropriété

---

### 🏠 Les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique sont plus facilement votés

Pour faciliter la prise de décisions et en accélérer le lancement, les opérations d'amélioration de l'efficacité énergétique à l'occasion de travaux affectant les parties communes sont désormais votés à la majorité simple.

### 🏠 Le projet de ma copropriété est soutenu par de nouvelles aides financières

#### L'éco-prêt à taux zéro pour les travaux d'éco-rénovation

L'[éco-prêt à taux zéro copropriété](#) permet de bénéficier d'un prêt collectif pour les travaux dans les parties communes. Il peut être complété par un éco-PTZ individuel pour financer des travaux chez soi en plus de ceux votés par la copropriété. Le montant global de ces prêts ne peut dépasser 30 000 euros par logement. Pour en bénéficier, les travaux doivent être réalisés par des [professionnels reconnus garants de l'environnement \(RGE\)](#).

#### Les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)

L'[Anah](#) peut, dans certains cas, accorder des subventions au syndicat des copropriétaires pour des travaux portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble. Cette aide concerne essentiellement les copropriétés en difficulté. En complément, ou si votre syndicat n'est pas éligible, vous pouvez peut-être bénéficier d'une aide de l'Anah à titre individuel pour les parties communes (par exemple pour des travaux d'économies d'énergie). Vous pouvez alors déposer une demande groupée avec les autres copropriétaires éligibles.

# 75 000

logements rénovés avec l'aide de l'Anah en 2014

---

### 🏠 Un fonds de travaux devient obligatoire dans ma copropriété

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, ce fonds de travaux vous aidera à supporter financièrement les travaux dans votre copropriété (par exemple, la réfection du chauffage central). Vous provisionnez en amont les sommes nécessaires au financement des travaux et les charges sont étalées dans le temps.

## Je fais des travaux chez moi

---

### 🏠 Mon projet est soutenu par de nouvelles aides financières

De nombreuses aides existent pour vous aider à financer vos travaux d'éco-rénovation. Pour vous aider à trouver les financements les mieux adaptés :

- des conseillers vous accueillent dans les points rénovation information service proches de chez vous ;
- un n° Azur est à votre disposition : 0810 140 240 (prix d'un appel local) ;
- un site internet a été ouvert : [renovation-info-service.gouv.fr](http://renovation-info-service.gouv.fr) .

### L'éco-prêt à taux zéro pour vos travaux d'éco-rénovation

L'[éco-prêt à taux zéro \(éco-PTZ\)](#) vous permet de réaliser des travaux d'éco-rénovation en faisant appel à des [professionnels reconnus garants de l'environnement \(RGE\)](#). Vous bénéficiez de ce prêt pouvant s'élever à 30 000 euros si vous réalisez au moins deux actions dans deux catégories différentes de travaux éligibles à l'éco-PTZ comme l'isolation de la toiture ou le remplacement des fenêtres.

**300 000**

éco-PTZ émis depuis le lancement du dispositif

---

### Le crédit d'impôt pour la transition énergétique

Vous occupez votre logement, le [crédit d'impôt pour la transition énergétique](#) vous permet jusqu'au 31 décembre 2016 de déduire de vos impôts 30 % des dépenses d'équipements et/ou de main d'œuvre pour certains travaux de rénovation énergétique. Le montant des dépenses éligibles s'élèvent jusqu'à 8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple. Pour bénéficier de cette aide, vous devez recourir à des [professionnels reconnus garants de l'environnement \(RGE\)](#).

**4 800 €**

de crédit d'impôt possible pour un couple

---

### Les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)

Votre logement est en mauvais état, difficile à chauffer, et vos revenus sont modestes. L'[agence nationale de l'habitat \(Anah\)](#) vous aide à financer ces travaux et vous accompagne dans votre projet. Ces aides sont liées à des conditions de ressources.

**75 000**

logements rénovés avec l'aide de l'Anah en 2014

---

## La mise en œuvre du tiers-financement

Vous pouvez vous faire aider pour définir et faire financer vos travaux de rénovation énergétique par des sociétés de tiers-financement. Grâce aux économies d'énergie réalisées, vous échelonnez le remboursement de cette avance et des intérêts associés, et vous les payez directement à la société de tiers financement. Dès la fin du contrat, vous bénéficiez pleinement de vos économies d'énergie.

## Mon taux de TVA est réduit

Si votre logement a plus de deux ans, vous bénéficiez de la TVA à taux réduit de :

- 10 % si vous réalisez des travaux de rénovation (amélioration, transformation, entretien) ;
- 5,5 % si vous réalisez des travaux de rénovation énergétique (pose, installation et entretien des matériaux et équipements éligibles au CITE).



Depuis  
janvier 2014

# 5,5 %

de TVA pour la  
rénovation énergétique

## Mes travaux sont réalisés par des entreprises mieux qualifiées

Si vous vous lancez dans des travaux de rénovation énergétique, faites appel à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). C'est la garantie d'engager des professionnels compétents et l'une des conditions pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro et du crédit d'impôt pour la transition énergétique ! Pour trouver les entreprises RGE près de chez vous, consultez [l'annuaire des professionnels RGE](#).

# 50 000

entreprises qualifiées  
RGE

## L'entretien de mon chez moi est facilité

Le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement vous permettra d'être mieux informé de l'état de votre logement pour favoriser les travaux de performance énergétique. Ce « carnet de santé » dématérialisé du bâtiment intègrera, entre autres, le dossier de diagnostic technique (performance énergétique, plomb, amiante, termites...). Il sera obligatoire pour les constructions neuves en 2017 et pour tous les logements vendus à partir de 2025.

## Ma consommation énergétique est mieux suivie

Pour vous permettre d'accéder à une meilleure information sur votre consommation d'énergie, 11 millions de compteurs intelligents de gaz (Gazpar) et 35 millions de compteurs intelligents d'électricité (Linky) vont être déployés dont 500 000 dès décembre 2015.

# 46

millions de compteurs  
intelligents de gaz et  
d'électricité

## Je loue #MonChezMoi

Vous possédez un bien immobilier que vous souhaitez mettre en location, faites le point sur les dernières évolutions de la réglementation :

### 🏠 Les honoraires d'agence sont rééquilibrés avec mon locataire

Les honoraires d'agence sont aujourd'hui mieux répartis entre vous et votre locataire. Vous partagez les frais de quatre prestations :

- la visite du logement ;
- la rédaction du bail ;
- la constitution du dossier ;
- l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

Les autres prestations sont à votre charge.



Depuis  
septembre 2014

4

prestations partagées  
entre le locataire et le  
propriétaire

### 🏠 Le contrat de location est clarifié

Vous avez trouvé votre futur locataire, la réglementation a évolué pour améliorer les relations locataire-propriétaire :

- le contrat de location doit maintenant respecter un modèle type et spécifier des éléments, comme le montant du loyer appliqué au précédent locataire ou les modalités de récupération des charges, qu'il s'agisse d'une location seule, d'une colocation ou d'une location meublée ;
- la liste limitative des pièces justificatives que vous pouvez demander à votre futur locataire sera précisée par décret fin 2015 ;
- pour faciliter leur comparaison entre l'entrée et la sortie, les modalités d'état des lieux seront précisées au 1<sup>er</sup> trimestre 2016.



Depuis  
août 2015

### 🏠 La liste du mobilier obligatoire dans mon meublé est fixée

Si vous avez choisi de louer en meublé, un décret liste le mobilier minimum obligatoire devant permettre à votre locataire de dormir, manger et vivre convenablement. Par exemple, la cuisine doit au moins être équipée de plaques de cuisson, d'un réfrigérateur et d'un four ou micro-ondes.



## 🏠 Les conditions de décence de mon logement

Si le logement que vous louez est jugé non décent, les allocations logement que vous percevez par son organisme payeur pourront être suspendues. Dans ce cas, votre locataire continue de vous verser le loyer diminué du montant de ces aides. Vous les toucherez à nouveau une fois les travaux d'amélioration réalisés.



Depuis  
février 2015

## 🏠 L'état de mon logement est mieux évalué

Pour évaluer les risques d'atteinte à la sécurité, le diagnostic technique que vous remettez à votre locataire doit comprendre notamment :

- le constat de risque d'exposition au plomb ;
- une copie de l'état d'absence ou de présence d'amiante ;
- un état de l'installation d'électricité et de gaz.

Le contenu de ces éléments sera précisé en 2016.

Si le logement est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (naturels, sismiques ou technologiques), vous devez transmettre à votre locataire un état des risques naturels ou technologiques.

## 🏠 La sécurité face aux incendies

Pour réduire les risques d'incendie, [votre logement doit être équipé d'un détecteur de fumée](#). Son achat et son installation sont à votre charge mais c'est à votre locataire de veiller à son entretien et à son bon fonctionnement.



Depuis  
mars 2015

# 60%

des logements déjà  
équipés

## Le montant du loyer est plafonné dans certaines zones

### A Paris le loyer ne peut dépasser un certain plafond :

Son montant maximum est fixé pour chaque catégorie de logement (selon la taille, la date de construction, qu'il soit meublé ou non) et chaque quartier, sur la base des références de loyers précisées par arrêté préfectoral. Si toutefois votre logement présente des qualités de localisation et de confort particulières pour le quartier, vous pouvez demander un complément de loyer qui doit être inscrit et justifié dans le bail.

- Vous avez signé le bail **après le 1<sup>er</sup> août 2015**

Le montant du loyer est plafonné. Dans le cas où le montant fixé au contrat (hors complément de loyer) est supérieur au plafond publié par le préfet, votre locataire peut demander une diminution du loyer dans un délai de 3 ans.

- Vous avez signé le bail **avant le 1<sup>er</sup> août 2015**

Lorsque votre bail a été renouvelé une première fois à compter du 1<sup>er</sup> août 2015, votre locataire peut vous demander, 5 mois avant le terme du bail, de réviser le loyer s'il est supérieur au plafond publié par le préfet.

Vous pouvez demander une hausse du loyer 5 mois avant le terme du bail, s'il est inférieur au loyer de référence minoré fixé par le préfet.



Depuis  
août 2015

### Dans 28 agglomérations l'augmentation du loyer est limitée :

Si vous changez de locataire, le loyer fixé ne peut être supérieur à celui du précédent locataire, revalorisé à certaines conditions sur la base de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL) dans [28 agglomérations en zone tendue](#), là où la demande est très supérieure à l'offre de logements. Si vous avez fait des travaux, en cas de loyer anormalement bas ou si le logement n'était pas loué depuis plus de 18 mois, la hausse peut être supérieure.

Au terme du bail (en principe 3 ans après la signature pour une location nue, 1 an pour une location meublée) et si votre locataire reste, vous avez la possibilité de revoir le montant du loyer s'il est sous évalué, dans les 28 agglomérations en zone tendue, là où la demande est très supérieure à l'offre de logements. Qu'il s'agisse d'une location nue ou meublée, cette hausse tient compte :

- des loyers pratiqués pour des logements comparables de même catégorie et dans un même quartier (par exemple, vous pouvez augmenter le loyer jusqu'à 50 euros si les loyers pratiqués sont plus élevés de 100 euros) ;
- ou du montant des travaux que vous avez entrepris depuis la signature du contrat.



Depuis  
août 2012

# 28

agglomérations où la hausse des loyers se limite à l'IRL

## 🏠 Les difficultés de paiement de mon locataire

D'ici fin 2015, si votre locataire rencontre des difficultés pour payer son loyer, votre procédure en cas de volonté d'expulsion sera mieux définie. Le montant et l'ancienneté de la dette au-delà de laquelle vous aurez à lui adresser un commandement de payer seront précisés.

Pour toute question, vous pouvez vous adresser à l'[association départementale d'information sur le logement](#) (Adil). Ces associations agréées par le Ministère du logement, accueillent et informent gratuitement les particuliers sur toutes les questions liées au logement, qu'elles soient juridiques, financières ou fiscales.

## 🏠 La location à une association avec le dispositif Solibail

Le dispositif [Solibail](#), garanti par l'État, vous permet de louer votre bien à une association agréée qui y loge une famille à revenus modestes. L'association devient, de fait, votre locataire. C'est elle qui vous verse le loyer et qui vous garantit le bon entretien de votre logement. Une démarche avantageuse à plusieurs titres :

- la sécurité : l'association garantit le paiement des loyers dont le montant est fixé par rapport au prix du marché, et vous pouvez bénéficier d'avantages fiscaux allant de 30 à 70 % sur les revenus locatifs ;
- la simplicité : l'association gestionnaire prend en charge toutes les démarches administratives : choix du locataire, paiement des loyers et des charges et entretien du bien ;
- la solidarité : en louant son logement via Solibail, vous permettez à une famille en difficulté de se loger dans des conditions dignes, avec un accompagnement social permettant de se reconstruire.

## Je vends #MonChezMoi

### 🏠 Mes transactions immobilières sont simplifiées

Plusieurs simplifications ont été apportées pour la vente de lot en copropriété :

- les éléments d'information et documents requis doivent être remis à l'acquéreur en amont de la signature de la promesse de vente avec possibilité de remise sous forme dématérialisée ;
- les informations financières de la copropriété sont ciblées sur les seuls éléments utiles pour l'acquéreur, et l'établissement des éléments nécessaires à cette information sera simplifié ; un arrêté précisera le contenu de ces informations ;
- l'information à transmettre est adaptée en fonction de la situation de l'acquéreur ou du bien.



Depuis  
août 2015

### 🏠 Mon imposition est réduite

Vous bénéficiez d'un abattement de 30 % sur votre plus-value imposable si vous vendez un terrain à bâtir avant le 31 décembre 2015.

# 30 %

d'abattement sur la plus-value de votre terrain

---

# Augmenter l'offre de logements

## + de logements pour les étudiants

L'accès à un logement à bas coût et de qualité est une condition essentielle pour démocratiser l'accès à l'enseignement supérieur et favoriser la réussite des étudiants. Pour augmenter l'offre de logements sociaux à destination des étudiants, un Plan 40 000 a été lancé et prévoit la construction de 42 445 logements étudiants d'ici fin 2017.

# 50 %

des objectifs atteints d'ici fin 2015

## + de logements intermédiaires : entre le privé et le social

Vos revenus dépassent les plafonds fixés pour les logements du parc social et ne vous permettent pas pour autant de vous loger dans le parc privé ? Pour répondre à votre problématique, le ministère du logement encourage le développement d'une offre de logement entre le social et le privé dont les loyers sont plafonnés à 15 ou 20% en dessous des prix du marché. Des dispositifs fiscaux ont été mis en place pour inciter les particuliers (Le «Pinel») et les partenaires institutionnels à investir dans la production de ces logements intermédiaires.

# 35 000

logements intermédiaires supplémentaires financés dans les 5 ans par l'Etat, la Caisse des dépôts et les investisseurs institutionnels

## + de logements sociaux à disposition

Pour développer l'offre de logements sociaux, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain a été renforcée. Elle définit un seuil minimal de logements locatifs sociaux à atteindre pour un certain nombre de communes.

L'État développe aussi :

- une offre de logement très social à faible quittance pour les personnes dont les revenus ne permettent pas de payer un logement social ;
- une offre de logement accompagné (pension de famille et maison d'hôte) pour faciliter l'intégration des personnes en difficulté.

## Contact presse

[secretariat-presse@territoires.gouv.fr](mailto:secretariat-presse@territoires.gouv.fr)

Tel. 01 44 49 85 13

**Ministère du Logement,  
de l'Égalité des territoires  
et de la Ruralité**

72 rue de Varenne  
75007 Paris