



## Le locataire en situation de handicap peut adapter le bien loué

En principe, le locataire d'un bien à usage d'habitation ne peut réaliser que des aménagements dans le bien loué. Il ne peut pas effectuer de transformation sans l'accord préalable du bailleur. La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement a cependant assoupli ce principe. Elle prévoit en effet que le locataire peut réaliser des travaux d'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie. La liste limitative des travaux concernés est fixée par un décret du 29 septembre 2016. Elle comprend, par exemple : la modification de cloisons ou de portes intérieures au logement, la modification de l'équipement des pièces d'eau, l'installation d'appareils permettant le déplacement de personnes à mobilité réduite.

Ainsi, depuis le 1er octobre 2016, le locataire peut adresser sa demande par lettre recommandée au bailleur. Le silence gardé par le bailleur dans le délai de 4 mois de la date de réception, vaut acceptation de la demande. Au départ du locataire, le bailleur ne peut pas exiger la remise des lieux en l'état.

Enfin, le locataire atteste auprès du bailleur, dans un délai de 2 mois suivant leur achèvement, que les travaux ont été réalisés par l'entreprise choisie et correspondent aux travaux de transformation notifiés et autorisés par le bailleur

Article 71 de la loi du 6 juillet 1989 et décret n° 2016-1282 du 29 septembre 2016



## Immatriculation des copropriétés : c'est parti !

La loi ALUR l'avait prévu, les textes d'application sont parus. Les syndicats de copropriété comportant un immeuble à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de s'immatriculer.

La procédure d'immatriculation est dématérialisée. Elle est effectuée par le syndic. Elle est obligatoire à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires en difficulté,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le notaire procèdera à l'immatriculation des copropriétés créées à compter du 31 décembre 2016, lors de la publication du règlement de copropriété.

Tout acte authentique de vente devant notaire relativ à un lot de copropriété comportera la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété. Lors de la vente d'un lot, le notaire qui constatera que l'immatriculation n'a pas été réalisée y procèdera, si la copropriété est dépourvue de syndic, ou si la mise en demeure adressée au syndic est restée sans effet au terme d'un délai d'un mois.

Articles L 711-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

## CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 2<sup>er</sup> trimestre 2016 : **1622**

Indice de référence des loyers 3<sup>ème</sup> trimestre 2016 : **125,33**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,08 et 1,52**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,70 et 2,17**

1,41% en moyenne en septembre ; les taux d'intérêt nominaux des crédits immobiliers sont incontestablement de nature à dynamiser fortement le marché de l'accession à la propriété en France.

Toujours dopé par des taux de crédit extrêmement bas, le marché immobilier ancien se porte bien et le niveau des transactions immobilières a progressé de 15% en un an.

Autre signe incontestable de vitalité du marché : les délais de transaction raccourcissent et sont en moyenne inférieurs à 90 jours.

Les derniers chiffres de la construction de logements n'échappent pas à la règle. Durant la période de douze mois achevée fin août, les mises en chantier de logements ont progressé de 7,7%, pour atteindre un total de 363.500, soit leur meilleur niveau depuis deux ans et demi. A noter que si l'on prend le seul secteur des logements collectifs, le cœur de métier des promoteurs immobiliers, les mises en chantier retrouvent des niveaux d'avant crise avec près de 220.000 mises en chantier sur 12 mois, en hausse de 15,7% par rapport à l'année précédente.

En parallèle, les permis de construire accordés poursuivent, eux aussi, leur dynamique. Ils sont en hausse de 11,4% sur ces mêmes 12 mois, à 417.800 unités. Ce qui laisse présager un avenir radieux.

Malgré cette embellie, les prix restent stables ce qui constitue une condition essentielle pour la pérennité de cette reprise dans le domaine de l'immobilier ; et tout le monde connaît l'adage « quand l'immobilier va, tout va ! »

Le secteur de l'immobilier est l'un des principaux vecteurs d'emplois et chaque français, qu'il soit propriétaire, locataire ou investisseur, ne peut que se féliciter de cette très sensible amélioration du marché immobilier...

Michel CHOUKROUN  
Président