



Arthurimmo
.com LE RESEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Edito

Une fois n'est pas coutume, nous commençons cet édito par la fin en vous souhaitant **d'excellentes vacances !**

Le mois d'août est un mois tout à fait particulier dans le domaine de l'immobilier puisque c'est l'occasion pour de nombreux vacanciers de découvrir la France et ses merveilleuses régions et parfois de décider d'investir dans une résidence secondaire...

Pour d'autres, qui travaillent pendant cette période, c'est l'occasion de rechercher un bien immobilier ou de concrétiser une vente en profitant d'un certain calme dans les affaires qui rend les démarches plus faciles ou en tout cas moins difficiles.

Le mois d'août est également souvent une période utilisée pour préparer un emménagement ou un déménagement à la rentrée.

Notre Réseau met à la disposition de l'ensemble de ses clients **Arthurimmo.com Services Déménagement.**

Ce service permet de vous assister gratuitement dans toutes vos démarches d'installation : déménagement et cartons - box Internet et TV - assurances - clôture / ouverture comptes électricité, gaz, eau et résiliation de vos contrats en ligne.

Une question ? Un besoin ? Un conseil ? Composez le **02 90 22 53 38** et bénéficiez d'un service exclusivement réservé aux clients du Réseau Arthurimmo.com et aux destinataires de cette newsletter.

Nous vous souhaitons à tous un bel été 2017 !

Christine POIRIER
Directrice Générale

Michel CHOUKROUN
Président

Newsletter

Votre information immobilière

Août 2017



Location : Obligation d'informer

le locataire assigné en résiliation du bail

Depuis le 1er juin, il est inclus une nouveauté dans la procédure d'assignation d'un locataire en vue de prononcer ou de constater la résiliation de son contrat de bail.

Dorénavant, un document d'information doit être délivré au locataire par huissier. Sont concernés tous les locataires de baux d'habitation occupés à titre de résidence principale. Qu'il s'agisse d'un bail vide ou meublé, et quel que soit le motif de la demande en résiliation.

Ce document doit rappeler aux locataires :

- les date, heure et lieu de l'audience,
- l'importance de se présenter à l'audience,
- la possibilité de déposer avant l'audience une demande d'aide juridictionnelle,
- de saisir les acteurs qui contribuent à la prévention des expulsions locatives.

Ce document doit être remis au locataire assigné lorsque l'assignation lui est délivrée. S'il est impossible de lui remettre, il doit être déposé à son domicile ou à sa résidence par pli séparé de l'avis de passage.

A ce jour, aucune sanction particulière n'est prévue en cas de manquement à cette obligation d'information. Une remise en cause de la procédure serait probable.

Décret n° 2017-923 du 9 mai 2017



Mon voisin peut exiger l'élagage de mes arbres, même en espace boisé classé.

Aujourd'hui en cas de conflit avec son voisin pour l'entretien des plantations mitoyennes ou situées en limite de propriété, le principe applicable est le suivant « celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper ». Ce droit est imprescriptible, on peut donc agir à tout moment sans limitation dans le temps.

Ce principe n'est pas reconnu d'ordre public, il est alors possible d'y déroger dans un règlement de lotissement ou dans des règles d'urbanisme par exemple. Mais qu'en est-il si mon arbre est classé en espace boisé ? Est-ce une exception au principe ? Non.

Les juges retiennent qu'une demande d'élagage n'est pas synonyme d'obligation de détruire l'arbre, arbuste ou arbrisseau et n'est donc pas nuisible à sa conservation. Vous ne pourrez donc pas opposer à votre voisin le fait que dans un espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres, de haies ou de réseaux de haies sont soumis à déclaration préalable et à autorisation, tel qu'il est stipulé au code de l'urbanisme s'agissant d'arrachage ou de réduction des plantations en espace boisé classé.
Cass.3e civ. 27 avril 2017, n°16-13.953

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 1^{er} trimestre 2017 : **1650**

Indice de référence des loyers 1^{er} trimestre 2017 : **125,90**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,30 et 1,75**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,80 et 1,90**