

Newsletter

Votre information immobilière

Août 2019



Arthurimmo
.com LE RÉSEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

VOUS
SOUHAITE
DE
BONNES
VACANCES



Loyers en zone tendue : l'encadrement renforcé

Dans les agglomérations dans lesquelles le marché immobilier est tendu, le loyer des logements est encadré lors de la remise en location, ou lors du renouvellement du bail (Aix, Marseille, Paris, Lyon, Meaux...).

Initié en 2012, ce dispositif est reconduit d'année en année. Depuis le 1er août 2019, les règles sont déterminées par un décret du 26 juillet 2019.

L'évolution du loyer à la relocation est ainsi limitée, en principe, lorsque le locataire précédent a quitté les lieux depuis moins de 18 mois lors de la conclusion du nouveau bail. Les conditions permettant l'augmentation du loyer manifestement sous-évalué, ou après travaux, sont reconduites à l'identique.

Toutefois, à compter du 1er janvier 2020, en cas de réalisation de travaux, les conditions seront durcies. En effet, le loyer ne pourra être augmenté que lorsque, à l'issue des travaux, la consommation en énergie primaire du logement sera inférieure à 331 kWh/m² et par an. Cette condition sera présumée remplie pour un logement pour lequel la consommation en énergie primaire avant les travaux, constatée par un diagnostic de performance énergétique, est inférieure à 331 kWh/m² et par an.

Décret n° 2019-802 du 26 juillet 2019



Copropriété : modernisation de la tenue de l'assemblée, avant la réforme attendue

Le gouvernement a annoncé la réforme de la loi relative à la copropriété. Mais, sans attendre, la loi ELAN permet l'adaptation de la réglementation actuelle aux nouvelles technologies de communication.

L'assemblée des copropriétaires peut ainsi organiser la participation de certains copropriétaires par visioconférence, audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique. Les supports choisis doivent, au moins, transmettre la voix des copropriétaires et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations.

L'assemblée décide de la possibilité donnée aux copropriétaires de participer à distance à ses réunions, sur la base de devis élaborés à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

Une fois la délibération adoptée, elle pourra être mise en œuvre. Le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée par un moyen de communication électronique doit en informer le syndic, 3 jours francs, au plus tard, avant la réunion de l'assemblée générale.

Décret n° 2019-650 du 27 juin 2019

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 1^{er} trimestre 2019 : **1728**

Indice de référence des loyers 2^{ème} trimestre 2019 : **129,72**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **0,75 et 1,35**