

Déclarez vos biens immobiliers au plus tard le 30 juin 2025



© 2025 Les Echos Publishing

Les propriétaires de locaux d'habitation doivent déclarer les changements d'occupation sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers ». Un site qui peut également servir à déclarer certains travaux, y compris dans les locaux professionnels.

Déficit foncier : comment profiter du doublement du plafond ?



© 2025 Les Echos Publishing

Si vous projetez de faire réaliser des travaux de rénovation

énergétique dans votre bien locatif, sachez qu'il vous reste encore quelques mois pour profiter du doublement du plafond du déficit foncier.

Que pensent les Français du système de retraite actuel ?



© 2025 Les Echos Publishing

Selon un sondage récent, 64 % des Français pensent qu'en 2035 le système de retraites sera hybride, à la fois par répartition et par capitalisation. Étant précisé qu'un tiers des jeunes estiment que ce système sera uniquement par capitalisation et un quart uniquement par répartition.

Transmission du patrimoine : les outils préférés des Français



© 2025 Les Echos Publishing

Selon une récente étude, l'assurance-vie est le principal outil utilisé par les familles françaises pour transmettre leur patrimoine financier.

Les frais bancaires de succession sont désormais encadrés



© 2025 Les Echos Publishing

Face à l'explosion des frais bancaires de succession, une loi du 13 mai 2025 vient désormais les encadrer. Cette nouvelle législation, qui entrera en vigueur fin 2025, prévoit la gratuité, notamment pour les successions modestes, et un plafonnement des frais pour les autres.

Immobilier locatif : un retour des investisseurs en 2025 ?



© 2025 Les Echos Publishing

Après plusieurs années de ralentissement, l'investissement locatif en France montre des signes de reprise en 2025. La baisse des taux d'intérêt, la correction des prix de l'immobilier et la hausse des loyers sont autant de signaux qui pourraient favoriser un redémarrage des transactions.

Un coup de rabet pour le Pacte Dutreil ?



© 2025 Les Echos Publishing

Un groupe de députés a déposé récemment une proposition de loi visant à mieux encadrer le Pacte Dutreil. Un texte qui souhaite étendre l'engagement individuel de conservation des

titres par les associés et revoir à la baisse le taux de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit appliqué à certaines transmissions.

L'administration fiscale fait le bilan de la campagne de l'IFI 2024



© 2025 Les Echos Publishing

En 2024, 186 000 foyers fiscaux ont adressé à l'administration fiscale une déclaration d'impôt sur la fortune immobilière, pour un montant total d'imposition d'environ 2,2 milliards d'euros, soit une hausse de 11 % par rapport à 2023.

De combien pouvez-vous augmenter vos loyers ?



© 2025 Les Echos Publishing

L'Insee vient de publier l'indice de référence des loyers (IRL) pour le 1^{er} trimestre 2025. Ce dernier s'établit à 145,47, soit une progression de 1,40 % sur un an. Il s'établit à 142,67 dans les collectivités d'outre-mer régies par l'article 73 de la Constitution et à 141,28 dans la collectivité de Corse.

Rappelons que l'indice de référence des loyers vise à garantir aux locataires des hausses de loyers en rapport avec l'évolution du pouvoir d'achat des ménages et aux bailleurs le maintien d'un certain niveau de revenus, l'objectif étant aussi de ne pas les dissuader d'investir dans le logement locatif.

Comment utiliser l'IRL ?

Les bailleurs peuvent, chaque année, réviser à la hausse le montant du loyer de leurs locataires. Cette révision ne pouvant pas être supérieure à la variation de l'Indice de référence des loyers (IRL) publié chaque trimestre. Étant précisé que l'IRL intègre dans sa formule de calcul l'évolution des prix à la consommation hors tabac.

Attention toutefois, une révision du loyer n'est possible qu'à la condition que le bail d'habitation le prévoie dans une clause. Autre exception, le loyer des baux signés, renouvelés ou tacitement reconduits depuis le 24 août 2022 et portant sur des logements affichant une classe F ou G au DPE (les fameuses passoires thermiques) ne peut être révisé.

À noter : en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, l'interdiction de révision des loyers pour les logements qualifiés « d'indécents » s'applique aux baux signés, renouvelés ou tacitement reconduits depuis le 1^{er} juillet 2024.

Concrètement, pour calculer la révision du montant mensuel du loyer, le bailleur a besoin de trois éléments : le montant actuel du loyer mensuel, l'IRL du trimestre de référence (prévu dans le bail ou publié par l'Insee) et l'IRL du même trimestre de l'année précédente.

La formule de calcul est la suivante :

loyer en cours x nouvel IRL du trimestre de référence du bail / IRL du même trimestre de l'année précédente.

Exemple : un bail signé le 20 mars 2024, et fixant le loyer mensuel à 500 €, peut être révisé le 20 mars 2025. Le dernier indice publié à la date de signature du bail est celui du 1^{er} trimestre 2024, soit 143,46. Le nouvel indice publié à la date de révision est celui du 1^{er} trimestre 2025, soit 145,47. Ainsi, le nouveau montant du loyer doit être calculé de la manière suivante : $500 \text{ €} \times 145,47 / 143,46 = 507 \text{ €}$.

© 2025 Les Echos Publishing

Le private equity a la cote !



© 2025 Les Echos Publishing

Solution longtemps réservée aux institutionnels, l'investissement en non coté séduit de plus en plus les particuliers. 76 % de la collecte 2024 en non coté est d'ailleurs portée par l'assurance-vie.