

Un début timide pour le Plan d'épargne avenir climat



© 2025 Les Echos Publishing

Un premier groupe bancaire vient de lancer une nouvelle offre de Plan d'épargne avenir climat.

Déclaration de revenus 2024, mode d'emploi



© 2025 Les Echos Publishing

Vous devrez bientôt déclarer vos revenus de 2024 afin de permettre à l'administration fiscale de calculer votre imposition définitive. Présentation des principales règles et nouveautés à connaître pour remplir votre déclaration dans les règles de l'art.

Une majorité de départements ont voté la hausse des « frais de notaire »



© 2025 Les Echos Publishing

La plupart des départements français ont profité de l'aubaine. Comme le permet la loi de finances pour 2025, ces derniers ont la possibilité d'augmenter temporairement le taux départemental des droits de mutation à titre onéreux (DMT0) de 0,5 point. Cette augmentation, qui conduit à relever les fameux « frais de notaire » de 4,5 à 5 %, trouve à s'appliquer aux actes de ventes passés et aux conventions conclues entre le 1^{er} avril 2025 et le 31 mars 2028. Étant précisé que passée cette date, le taux du droit départemental sera automatiquement réduit à celui en vigueur au 31 janvier 2025.

En pratique, cette hausse de droit pourrait entraîner, par exemple, un supplément de 1 000 € pour l'achat d'un bien immobilier vendu 200 000 €.

Précision : pour pouvoir appliquer cette hausse du taux au 1^{er} juin 2025, les conseils départementaux devaient notifier leur délibération à l'administration fiscale avant le 15 avril 2025. Après cette date, la prise d'effet de la majoration sera différée au 1^{er} janvier 2026. Sachant que

quelques départements (comme Paris, le Loiret, les Hauts-de-Seine ou l'Ille-et-Vilaine) ont pris rapidement leur disposition après la promulgation de la loi de finances. Pour ces derniers, la hausse est déjà effective depuis le 1^{er} avril ou le 1^{er} mai 2025.

À la recherche de l'équilibre financier

D'après les dernières estimations, plus de 80 départements (sur les 101 que compte la France) ont fait le choix d'utiliser ce nouveau levier fiscal. En effet, en raison de la suppression de la taxe d'habitation et du ralentissement du volume des transactions immobilières, les départements se sont vus privés de ressources. En majorant les DMT0, ils cherchent ainsi à préserver l'équilibre financier de leur collectivité et à éviter de procéder à des mesures d'économies. À l'opposé, une minorité de départements ont fait le choix de passer leur tour. Pour eux, augmenter les DMT0 signifierait freiner encore un peu plus le volume des transactions immobilières et contracter le pouvoir d'achat des ménages.

À noter : ce rehaussement de taux n'est pas applicable aux primo-accédants, lesquels pourront même bénéficier, si les départements le votent, d'une réduction voire d'une exonération totale du droit de vente départemental.

Gare aux tentatives d'escroqueries financières !



© 2025 Les Echos Publishing

Livrets d'épargne à rendement boosté, crédits immobiliers et contrats d'assurance au tarif attractif... Face à une recrudescence des tentatives d'escroqueries, l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) tire la sonnette d'alarme. Au cours du 1^{er} trimestre 2025, l'institution adossée à la Banque de France a relevé pas moins de 517 nouveaux sites ou entités proposant, en France, des crédits, des livrets d'épargne, des services de paiement ou des contrats d'assurance sans y être autorisés. Parmi les signalements reçus sur cette période, 92 % concernaient des offres frauduleuses avec usurpation de l'identité d'un établissement ou d'un intermédiaire financier dûment autorisé à commercialiser de tels produits, en France ou dans un autre pays de l'Espace économique européen.

Comment se protéger contre ces offres ?

En cas de sollicitation (par exemple, par téléphone, mail ou via les réseaux sociaux), il est conseillé de vérifier si l'interlocuteur ne figure pas sur la liste noire de l'ACPR et dispose bien d'un agrément pour fournir des services d'investissements en France. Des informations qu'il est possible d'obtenir en consultant l'un des registres suivants :

le registre des agents financiers (www.regafi.fr), le registre des organismes d'assurance (www.refassu.fr) ou le registre des intermédiaires en assurance (www.orias.fr). Si ce n'est pas le cas, il s'agit probablement d'une des nombreuses « arnaques » qui circulent sur internet !

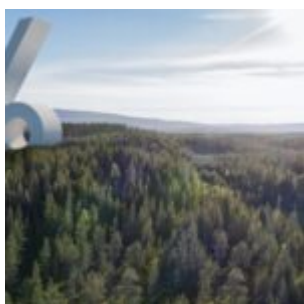
Précision : la liste noire de l'ACPR est consultable en [cliquant ici](#).

Lorsqu'il est trop tard...

Si vous avez été victime d'une fraude, il est fortement recommandé de déposer plainte dans les meilleurs délais. Il n'est pas inutile non plus de contacter « info escroqueries » en appelant le 0 805 805 817 (service et appel gratuits du lundi au vendredi de 9h à 18h30) et d'effectuer un signalement sur www.internet-signalement.gouv.fr. Un signalement qui peut être utile pour empêcher d'autres tentatives d'escroquerie.

© 2025 Les Echos Publishing

Groupements forestiers : un nouvel indice pour mesurer leurs performances



© 2025 Les Echos Publishing

Afin d'apporter une meilleure information et plus de transparence, l'IEIF et l'ASFFOR ont annoncé la création de l'indice « IEIF ASFFOR Fonds Forestiers France ». Cet indice mesure la performance des groupements forestiers, gérés par des sociétés agréées par l'AMF, dont la capitalisation dépasse 7 M€.

Substitution de bénéficiaire en assurance-vie : la Cour de cassation change d'avis



© 2025 Les Echos Publishing

Dans une décision récente, la Cour de cassation a estimé que la validité d'un changement de bénéficiaire dans un contrat d'assurance-vie n'est pas conditionnée à une information préalable de l'assureur.

Le Sénat souhaite clarifier

Les obligations de rénovation énergétique des logements



© 2025 Les Echos Publishing

Depuis le 1^{er} janvier 2025, les logements énergivores, classés G au diagnostic de performance énergétique (DPE), ne sont plus admis à la location. Une interdiction qui a des effets directs sur le marché locatif français. En effet, d'après les chiffres des pouvoirs publics, près de 1,6 million de logements, qualifiés de passoires énergétiques, ont vocation à sortir du parc locatif, privé ou social, d'ici 2028 (on rappelle que les logements classés F seront également exclus du marché locatif au 1^{er} janvier 2028). Conscients de cette problématique, certains sénateurs ont déposé une proposition de loi visant à clarifier les obligations de rénovation énergétique des logements.

Des exceptions au principe d'interdiction de location

Premier apport du projet, les logements classés G au DPE devenus « indécents » au 1^{er} janvier 2025 ne seraient pas tous exclus du marché. Ceux dont les baux sont en cours ne seraient pas concernés par cette interdiction. En clair, l'obligation de décence énergétique serait réputée satisfaite lorsque le logement atteindrait le niveau de performance exigible à la date à laquelle le contrat de location a été conclu, renouvelé ou tacitement reconduit.

Autre point important, pour éviter les conflits entre bailleurs et locataires, les travaux de rénovation énergétique qui auraient été ordonnés par les bailleurs mais qui ne permettraient pas d'atteindre le niveau de performance requis ne seraient pas pénalisés (le niveau de performance minimale serait ainsi réputé acquis). Une tolérance qui aurait également vocation à s'appliquer lorsque des travaux ne peuvent être réalisés en raison de contraintes techniques, architecturales, patrimoniales, ou en raison du coût des travaux rendant impossibles leur réalisation ou du refus par une décision administrative ou par une décision de l'assemblée générale des copropriétaires datant de moins de 3 ans.

Par ailleurs, lorsque le logement est situé dans un immeuble relevant du statut de la copropriété et que le syndicat de copropriétaires a conclu un contrat portant sur des travaux de nature à permettre l'atteinte du niveau de performance minimal, le logement serait considéré comme décent pendant toute la durée des travaux. À condition que les travaux soient réalisés dans un délai qui ne pourrait excéder 5 ans.

Réduction de loyers

Actuellement, en cas de contentieux entre bailleur et locataire, le juge peut prononcer une réduction de loyer jusqu'à l'exécution de travaux nécessaires à la mise en conformité énergétique d'un logement loué. Dans ce cadre, la proposition de loi vient préciser que la réduction de loyer doit tenir compte de la diligence du propriétaire et ne doit pas excéder le préjudice subi par le locataire du fait de la moindre performance du logement. Cette réduction de loyer prendrait effet à compter de la date à laquelle les travaux ordonnés par le juge auraient été demandés au propriétaire par le locataire et prendrait fin au terme des travaux de rénovation énergétique.

À noter que le locataire habitant un logement G ne pourrait se

prévaloir d'un manquement du bailleur et lui réclamer une baisse voire une suspension de paiement de ses loyers s'il faisait obstacle à l'exécution de travaux permettant le respect de l'obligation de décence énergétique.

Précision : partant du constat que les logements individuels sont ceux qui comptent le plus de passoires énergétiques au sein du parc locatif privé, les dispositions de la proposition de loi seraient également applicables aux maisons individuelles.

[Proposition de loi n° 328 visant à clarifier les obligations de rénovation énergétique des logements et à sécuriser leur application en copropriété, enregistrée au Sénat le 11 février 2025](#)

© 2025 Les Echos Publishing

Êtes-vous bénéficiaire d'un contrat d'épargne ou d'assurance en déshérence ?



© 2025 Les Echos Publishing

Les particuliers peuvent, via un site internet, s'adresser à la Caisse des dépôts et consignations pour demander la restitution des sommes d'argent laissées sur des comptes

bancaires ou sur des contrats d'assurance.

Le calendrier de déclaration des revenus de 2024



© 2025 Les Echos Publishing

Les dates limites de souscription de la déclaration des revenus de 2024 ont été fixées.

Demandes de rescrit fiscal en ligne, c'est aussi pour les particuliers !



© 2025 Les Echos Publishing

Comme pour les professionnels, l'administration fiscale ouvre la possibilité aux particuliers de déposer leur demande de rescrit fiscal par voie électronique depuis leur espace sécurisé du site impots.gouv.fr.