

De nouvelles mentions à intégrer dans les annonces immobilières



© 2022 Les Echos Publishing

Afin d'améliorer l'information des locataires, les professionnels de l'immobilier doivent, depuis le 1^{er} avril 2022, pour les logements situés dans les communes soumises à l'encadrement des loyers, faire figurer de nouvelles mentions liées au montant du loyer sur leurs annonces. Ces dernières devant désormais indiquer le montant du loyer de référence majoré précédé de la mention « loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser) », le montant du loyer de base précédé de la mention « loyer de base » et, le cas échéant, le montant du complément de loyer exigé, précédé de la mention « complément de loyer ». Ces montants sont précédés de la mention « Zone soumise à encadrement des loyers ».

À noter : le complément de loyer permet d'aller au-delà du loyer maximum applicable. Mais encore faut-il que le logement possède certaines caractéristiques de localisation ou de confort qui permettent de justifier ce complément de loyer.

D'ailleurs, selon des déclarations de la ministre chargée du Logement, Emmanuelle Wargon, les particuliers devraient être concernés par ces nouvelles mentions, courant 2022. Ces mentions devront être visibles sur les annonces publiées par les bailleurs sur les sites spécialisés (LeBonCoin, PAP,

SeLoger...).

Rappelons que l'encadrement des loyers est un dispositif destiné à maîtriser le montant des loyers dans les zones où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement. En pratique, dans les zones concernées, les bailleurs doivent fixer leur loyer dans une fourchette (comprise entre -30 % et +20 % d'un loyer de référence) définie chaque année par arrêté préfectoral. Fourchette tenant compte notamment du type de logement, du nombre de pièces et du quartier.

Précision : actuellement, seules les villes de Paris, Lille, Plaine Commune (Aubervilliers, Épinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Villetaneuse, Stains, L'Île-Saint-Denis, la Courneuve et Saint-Ouen), Lyon et Villeurbanne et Est Ensemble sont concernées par le dispositif d'encadrement des loyers.

[Arrêté du 26 janvier 2022, JO du 4 février](#)

© 2022 Les Echos Publishing

**L'Autorité des marchés
financiers alerte sur des
offres frauduleuses
d'investissement**



© 2022 Les Echos Publishing

Certains épargnants ont été victimes d'escrocs qui proposent des solutions d'investissement factices. L'Autorité des marchés financiers appelle à la prudence.

Les taux de l'usure ne remontent toujours pas



© 2022 Les Echos Publishing

Pour les crédits immobiliers d'une durée de 20 ans et plus, le taux de l'usure passe de 2,41 à 2,40 %. Une situation qui conduit à exclure encore un peu plus certains candidats à l'achat du crédit immobilier.

Une réforme pour le régime de l'adoption



© 2022 Les Echos Publishing

L'adoption plénière d'un enfant est désormais ouverte à tous les couples, qu'ils soient mariés ou non.

Le taux majoré du dispositif IR-PME est effectif



© 2022 Les Echos Publishing

Suite à un avis favorable de la Commission européenne, les pouvoirs publics ont pu fixer la date d'entrée en vigueur de la majoration de la réduction d'impôt IR-PME au 18 mars 2022.

Un nouvel outil pour identifier les successions vacantes



© 2022 Les Echos Publishing

Le site www.impots.gouv.fr s'étoffe et offre un nouveau service de recherche des successions vacantes.

Épargne responsable : vers la création d'un nouveau label ?



© 2022 Les Echos Publishing

Un rapport remis récemment au ministre de l'Économie et des Finances prône notamment la création d'un nouveau label permettant d'identifier les produits d'investissement dédiés à la transition climatique.

Le changement de régime matrimonial en présence d'enfants non communs



© 2022 Les Echos Publishing

Omettre l'existence d'enfants non communs lors d'un changement de régime matrimonial ne constitue pas une fraude justifiant la nullité de la convention matrimoniale.

La grille des taux de prélèvement à la source par défaut a été revalorisée



© 2022 Les Echos Publishing

Les limites des tranches de revenus des grilles de taux par défaut du prélèvement à la source ont été revalorisées de 1,4 %.

Le zonage du dispositif Pinel a été revu par les pouvoirs publics



© 2022 Les Echos Publishing

57 communes deviennent éligibles au dispositif Pinel.