

IMMOBILIER

PLAFONNEMENT DES HONORAIRES DE LOCATION A COMPTER DU 15 SEPTEMBRE 2014

Un décret du 1^{er} Août 2014 prévoit le plafonnement des honoraires de location d'un logement (frais d'agence) demandés aux locataires par les professionnels de l'immobilier.

Ces dispositions qui ne concernent ni les baux commerciaux, ni les baux professionnels s'appliquent à compter du 15 Septembre 2014.

Le texte prévoit que le montant des honoraires de location payés par le locataire au titre de l'organisation des visites, de la constitution du dossier, de la rédaction du bail, hors état des lieux, ne pourra excéder celui qui est payé par le bailleur. Il devra en outre être inférieur ou égal à un plafond établi par mètre carré de surface habitable du logement loué.

Les montants plafonnés selon la zone géographique dans laquelle est situé le bien sont les suivants :

- **12 euros par m² de surface habitable maximum en zone « très tendue » (Paris et de nombreuses communes de la région parisienne) ;**
- **10 euros par m² de surface habitable maximum en zone « tendue » (la zone tendue correspond aux communes soumises à la taxe annuelle sur les logements vacants, parmi lesquelles figurent notamment les villes de Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Toulouse) ;**
- **8 euros par m² de surface habitable maximum en dehors des zones « tendues » et « très tendues ».**

Quant aux frais liés à l'établissement de l'état des lieux d'entrée, ils ne peuvent excéder 3 euros par m² sur l'ensemble du territoire.

Ces plafonds seront révisés chaque année au 1^{er} Janvier en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers (IRL) publié.