

## Accès au logement et urbanisme rénové

# Loi Alur : de nouvelles règles pour la location

*Préavis, dépôt de garantie, honoraires des agences, impayés... Depuis mars dernier, la loi Alur édicte de nouvelles règles concernant la location.*



Cette nouvelle loi (n°2014-366 du 24 mars 2014) pour l'accès au logement et un urbanisme rénové modifie certaines règles en matière de location. Voici les principaux changements :

**Pour les contrats signés à partir du 27 mars 2014 :**

- préavis réduit à un mois si le locataire obtient un logement social, s'il bénéficie de l'AAH ou pour raison de santé ;
- la restitution du dépôt de garantie passe à un mois lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée. Les intérêts dus en cas de retard sont de 10 % du loyer, hors charge, par mois de retard ;
- la loi prévoit que le propriétaire et le locataire pourront prévoir dans le contrat de bail

que les retards de loyers pourront donner lieu au paiement de pénalités de retard pouvant aller jusqu'à 30 % du montant du loyer.

**Ce qui est entré en vigueur depuis le 15 septembre 2014 :**

- le plafonnement des honoraires des agences immobilières pour les locataires (entre 8 et 12 € du m<sup>2</sup> en fonction de l'emplacement) ;
- lors de travaux du propriétaire en cours de bail, une réduction de loyer proportionnelle doit être appliquée si ces travaux durent plus de 21 jours ;
- délai de prescription de trois ans pour les impayés de loyer et de charges. Pour les réévaluations annuelles de loyer, le délai passe à un an.