

Logement : les 5 nouveautés de la loi Macron

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (appelée loi Macron), entrée en vigueur le 8 août dernier, modifie la réglementation dans l'immobilier, Zoom sur les changements.

DÉPÔT DE GARANTIE

HIER : Si à son départ le locataire rendait le logement en bon état, le propriétaire ou le mandataire était tenu de restituer le dépôt de garantie dans un délai de deux mois

AUJOURD'HUI : Ce délai est réduit à un mois, quelle que soit la date de signature du bail et quel que soit le type de location (vide ou meublée).

DÉTECTEUR DE FUMÉE

HIER : Tous les logements devaient être équipés d'un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) le 8 mars 2015 au plus tard.

AUJOURD'HUI : L'obligation d'installer un DAAF est reportée au 1er janvier 2016. Depuis la loi Alur, c'est aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs d'en faire l'achat, et non plus aux locataires.

RÉSIDENCE DE L'ENTREPRENEUR

HIER : Pour protéger sa résidence principale de ses créanciers professionnels, l'entrepreneur individuel pouvait la déclarer insaisissable devant notaire.

AUJOURD'HUI : L'insaisissabilité de la résidence principale devient automatique pour les créances nées après le 7 août 2015. À noter : pour les biens autres que la résidence principale, la déclaration d'insaisissabilité devant notaire s'impose toujours.

PRÉAVIS DU LOCATAIRE

HIER : Les locataires voulant quitter leur logement situé dans une « zone tendue » bénéficiaient d'un préavis d'un mois, au lieu de trois ailleurs. Cette disposition s'appliquait aux baux signés ou renouvelés depuis l'entrée en vigueur de la loi Alur, le 27 mars 2014.

AUJOURD'HUI : Le préavis d'un mois s'applique à toutes les locations vides situées en zones tendues, quelle que soit la date de signature du bail.

ACHAT D'UN LOGEMENT

HIER : L'acquéreur d'un bien immobilier disposait d'un délai de rétractation ou, en cas d'acte notarié, d'un délai de réflexion, égal à sept jours, après la signature de la promesse ou du compromis de vente.

AUJOURD'HUI : Le délai de rétraction ou de réflexion est porté à dix jours.