Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Encadrement des loyers non respecté : les conseils pour les locataires



Selon le baromètre de l'observatoire de l'encadrement des loyers publié en octobre 2023 par la Fondation Abbé Pierre, 30% des annonces analysées en 2023 en France dépassaient le plafond de loyer. Les disparités sont importantes selon les villes, avec 37% d'annonces au-dessus du plafond à Lille, 34% à Lyon-Villeurbanne, et 28% à Paris. Bien que les chiffres soient en baisse, il est essentiel pour les locataires de rester vigilants face aux montants de loyer annoncés par les bailleurs.

Fonctionnement de l'encadrement des loyers
Le dispositif d'encadrement des loyers, instauré par les lois Alur et Elan, vise à éviter les abus en fixant une fourchette de prix pour les loyers dans les zones tendues. Dans ces zones, le loyer doit être compris dans une fourchette de prix établie par arrêté préfectoral à partir d'un loyer médian de référence. Certaines zones sont également soumises à un décret d'encadrement des loyers à la relocation, empêchant l'augmentation du loyer entre deux locataires, sauf exceptions.

Voici les conseils de Garantme, plateforme créée en 2017 dédiée aux professionnels de l'immobilier afin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

de sécuriser les processus de gestion locative, pour faire respecter l'encadrement des loyers.

Vérifier si le loyer est trop élevé
Le propriétaire doit respecter l'encadrement des loyers dans les zones concernées.

1. Vérifier si le logement est en zone tendue : si le logement est situé en zone tendue, l'encadrement des loyers doit s'appliquer.

2. Se renseigner sur le plafond du loyer : consulter en mairie le loyer de référence pour un logement aux critères similaires.

3. Le cas du complément de loyer : les propriétaires peuvent demander un complément pour des caractéristiques exceptionnelles du logement. En cas d'abus, ce complément peut être contesté.

Quels recours pour le locataire en cas de non-respect ?
Le locataire peut faire baisser son loyer en contactant la mairie ou la préfecture.

1. Demander une diminution de loyer : contacter d'abord le bailleur pour signaler le dépassement et demander une réduction du loyer.

2. Saisir la mairie ou la préfecture : si le bailleur ne réagit pas, s'adresser à la mairie ou à la préfecture. Les propriétaires peuvent être sanctionnés d'une amende allant jusqu'à 5 000€ (15 000€ pour les personnes morales).

3. Contester un complément de loyer abusif : saisir la commission départementale de conciliation (CDC) dans les 3 mois suivant la signature du bail. Si le CDC n'intervient pas favorablement, il faut, dans les 3 mois suivants, saisir le juge des contentieux et de la protection.

L.G.

Nîmes : le salon de l'habitat se tiendra du 8 au 11 septembre

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



La 4ème édition du salon de l'habitat de Nîmes se tiendra du 8 au 11 septembre au Parc des expositions. 150 exposants seront présents.

Ce salon est l'occasion de découvrir les nouvelles tendances pour orienter, penser et réaliser au mieux ses projets d'aménagement d'habitat. La dernière édition du salon avait accueilli plus de 9 000 visiteurs. Cette année, 150 exposants seront présents sur les 4 500m2 du parc des expositions.

Abris de piscines, alarme, ameublement, construction, cuisine, décoration, domotique, énergies renouvelables, façade, ferronnerie, gouttières, jardin, literie… Cette manifestation est l'occasion de rencontrer sur un même lieu l'ensemble des professionnels du secteur en vue de concrétiser ses projets.

- Dates : 8, 9, 10 et 11 septembre
- Lieu : Parc des expositions de Nîmes, 230 avenue du Languedoc
- Horaires : 9h30-19h sans interruption
- Tarif : 3€ (gratuit pour les moins de 8 ans)

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Encore quelques jours pour faire sa déclaration d'occupation des biens immobiliers



Après avoir été une première fois reportée au 31 juillet, la nouvelle déclaration d'occupation des biens immobiliers peut finalement être effectuée jusqu'au jeudi 10 août.

Le service 'Gérer mes biens immobiliers' ne pourra plus accepter de déclaration après le 10 août prochain. Cette nouvelle déclaration d'occupation des biens immobiliers, obligatoire depuis le 1er janvier 2023, a pour objectif de permettre à l'administration fiscale d'effectuer une taxation de qualité pour les taxes d'habitation qui subsistent.

La taxe d'habitation sur la résidence principale a été supprimée, mais reste applicable sur les résidences

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

secondaires et les locaux vacants. La déclaration d'occupation permet donc la bonne identification des locaux affectés à l'habitation principale, exonérés, et de ne pas adresser d'avis de taxation à des personnes qui ne seraient pas redevables.

Pour faire votre déclaration d'occupation, rendez-vous dans l'espace 'Gérer mes biens immobiliers' sur impots.gouv.fr.

V.A.