

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE LA RELANCE

Arrêté du 26 janvier 2022 modifiant l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière

NOR : EOC2138946A

Publics concernés : tout professionnel qui, à quelque titre que ce soit, intervient pour mettre en relation les parties désirant conclure une transaction immobilière.

Objet : le présent arrêté vise à modifier les obligations relatives à l'affichage des barèmes de prix des professionnels de l'immobilier et à enrichir le contenu des annonces de location, publiées par les professionnels, pour les biens immobiliers situés dans les zones soumises à l'encadrement des loyers, avec la mention du montant du loyer de base et du montant du loyer de référence majoré, afin d'en faciliter le contrôle.

Entrée en vigueur : ce texte entre en vigueur le 1^{er} avril 2022.

Notice : le présent arrêté modifie les articles 2 et 4 de l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière.

La modification de l'article 2 prévoit que le barème de prix affiché par le professionnel de l'immobilier mentionne les tarifs maximums de ses prestations afin de permettre aux consommateurs qui le souhaitent de négocier à la baisse le prix des prestations du professionnel titulaire de la carte professionnelle. Elle vise ainsi à corriger des situations où le barème affiché pouvait être considéré comme non respecté s'il était négocié à la baisse au profit du consommateur.

La modification de l'article 4 prend en compte les dispositions de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, qui prévoit, à titre expérimental et pour une durée de 5 ans dans les zones mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, la possibilité de mettre en place un dispositif d'encadrement des loyers. Ce dispositif, qui est venu se substituer à celui prévu par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, requiert notamment que le montant du loyer de base (loyer hors charges) n'excède pas le montant du loyer de référence majoré, fixé par arrêté préfectoral. Il prévoit également qu'un complément de loyer n'est applicable que si le logement présente des caractéristiques de localisation ou de confort le justifiant, et si le montant du loyer de base correspond au montant du loyer de référence majoré.

Afin de permettre aux consommateurs de s'assurer du respect de ces règles d'encadrement des loyers, la liste des informations devant figurer sur les annonces de location de biens immobiliers, définie par l'arrêté du 10 janvier 2017 précité, est complétée avec la mention du montant du loyer de base et du montant du loyer de référence majoré.

Références : le présent arrêté est pris en application de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Le ministre de l'économie, des finances et de la relance,

Vu le code de la consommation, notamment son article L. 112-1 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 140 ;

Vu l'arrêté du 10 janvier 2017 modifié relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 17 décembre 2021 ;

Vu l'avis du Conseil national de la consommation en date du 20 décembre 2021,

Arrête :

Art. 1^{er}. – L'article 2 de l'arrêté du 10 janvier 2017 susvisé est ainsi modifié :

1° Au I, le mot : « effectivement » est remplacé par le mot : « maximums » ;

2° Au II, après le mot : « prix », est inséré le mot : « maximums » ;

3° Au III, chaque occurrence du mot : « prix » est remplacée par les mots : « prix maximums ».

Art. 2. – Le 3° du I de l'article 4 du même arrêté est remplacé par les dispositions suivantes :

« 3° Pour les biens situés dans les territoires où s'applique l'arrêté prévu au I de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, 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". La taille des caractères du montant mentionné au 1° est plus importante que celle du loyer de référence majoré, du loyer de base et du complément de loyer ; ».

Art. 3. – Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} avril 2022.

Art. 4. – Le ministre de l'économie, des finances et de la relance est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 26 janvier 2022.

BRUNO LE MAIRE