

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Arrêté du 21 avril 2022 pris pour l'application de l'article 2-1 de 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

NOR : LOGL2209519A

Publics concernés : tout non-professionnel mettant en location un logement soumis à 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 ; particuliers.

Objet : le présent arrêté liste les informations que doivent contenir les annonces portant sur la mise en location d'un logement émises par des non-professionnels.

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

Notice : le présent arrêté liste les informations que doivent contenir les annonces émises par des non-professionnels mettant en location un logement soumis à 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. L'article 86 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale insère un article 2-1 à la loi du 6 juillet 1989 tenant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Cet article prévoit que les annonces relatives à la mise en location d'un logement doivent mentionner des informations relatives au bien concerné, aux conditions tarifaires de cette mise en location ainsi qu'à l'application de l'encadrement des loyers au bien mis en location, dans les territoires concernés par ce dispositif. Afin d'assurer un niveau d'information des consommateurs équivalent à celui déjà prévu, en application du code de la consommation, pour les annonces publiées par les professionnels, ces dispositions renvoient à un arrêté du ministre chargé du logement la fixation de la liste de ces informations pour les annonces émises par les non-professionnels.

Références : ce texte est pris pour l'application de l'article 86 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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, notamment son article 2-1 ;

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

Arrête :

Art. 1^{er}. – Toute annonce émise par un non-professionnel relative à la mise en location d'un logement soumis à la loi susvisée du 6 juillet 1989 doit, quel que soit le support utilisé, indiquer :

1° Le montant du loyer mensuel, augmenté le cas échéant du complément de loyer et des charges récupérables, suivi de la mention « par mois » et, s'il y a lieu, de la mention « charges comprises ». Celles-ci peuvent respectivement être abrégées en « /mois » et « CC » ;

2° Le cas échéant, le montant des charges récupérables inscrit dans le contrat de location et dans tous les cas les modalités de règlement desdites charges ;

3° Pour les biens situés dans les territoires où s'applique l'arrêté prévu au I de l'article 140 de la loi susvisée du 23 novembre 2018, 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 ;

4° Le montant du dépôt de garantie éventuellement exigé ;

5° Le cas échéant, le caractère meublé de la location ;

6° Le cas échéant, le montant toutes taxes comprises des honoraires à la charge du locataire dus au titre de la réalisation de l'état des lieux ;

7° La commune et, le cas échéant, l'arrondissement au sens de l'article L. 2511-3 du code général des collectivités territoriales, dans lesquels se situe le bien objet de la publicité ;

8° La surface du bien loué exprimée en mètres carrés de surface habitable au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation.

Art. 2. – Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juillet 2022.

Art. 3. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 21 avril 2022.

EMMANUELLE WARGON