



Novembre 2014

## L'INFO LOGEMENT DU MOIS

### *Frais de location : qui paie quoi ?*

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié les règles de répartition des frais liés à la **rémunération d'un professionnel** dans le cadre de mises en location de logements soumis à la loi du 6 juillet 1989. Les nouvelles dispositions s'appliquent aux **locations vides ou meublées conclues à compter du 15 septembre 2014**.

- **Les frais liés à l'entremise ou la négociation d'une mise en location** sont à la charge exclusive du bailleur
- **Les frais de visite du logement, de constitution du dossier, de rédaction du bail** sont partagés entre le locataire et le bailleur.

Le montant à la charge du locataire :

- Ne peut excéder le montant imputé au bailleur,
- Doit être inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable.

Le plafond varie en fonction de la zone géographique sur laquelle se trouve le logement.

Les logements situés en **zone tendue**, sont soumis au plafond de **10€ par mètre carré**. **Dans l'Isère, les communes situées en zone tendue sont** : Beaucroissant, Biviers, Bresson, La Buisse, Le Champ-près-Frogès, Champ-sur-Drac, Charnècles, Chasse-sur-Rhône, Chirens, Claix, Corenc, Coublevie, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Fontanil-Cornillon, Frogès, Gières, Grenoble, Jarrrie, Meylan, Moirans, Montbonnot-Saint-Martin, La Murette, Murianette, Noyarey, La Pierre, Poizat, Pommiers-la-Placette, Le Pont-de-Claix, Réaumont, Renage, Rives, Saint-Blaise-du-Buis, Saint-Cassien, Saint-Egrève, Saint-Ismier, Saint-Jean-de-Moirans, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Nazaire-les-Eymes, Sassenage, Seyssinet-Pariset, Seyssins, La Tronche, Varcès-Allières-et-Risset, Venon, Le Versoud, Veurey-Voroize, Villard-Bonnot, Voiron, Voreppe, Voure

Les autres communes du département sont hors zone tendue et le plafond est fixé à 8€ du mètre carré.

- **Les frais liés à l'état des lieux d'entrée** : si un professionnel intervient pour établir l'état des lieux, ses honoraires sont partagés entre le propriétaire et le locataire. Le montant TTC imputé au locataire ne peut dépasser celui mis à la charge du propriétaire et doit être inférieur à un plafond qui s'élève à 3€ par m<sup>2</sup>.

**Remarque** : le plafond n'est pas applicable lorsque l'état des lieux est établi par un Huissier.

**Exemple** : Pour un logement de 60m<sup>2</sup> loué à compter du 15 septembre 2014 sur la commune de Grenoble, la part imputée au locataire au titre des frais de location ne pourra excéder 600€ (60m<sup>2</sup> x 10€).

Le coût de l'état des lieux d'entrée sera partagé entre le propriétaire et le locataire, toutefois la somme facturée au locataire ne pourra excéder 180€ (60m<sup>2</sup> x 3€).

*Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...*

ADIL 38  
2 boulevard Maréchal Joffre 38 000 Grenoble  
04.76.53.37.30

ADIL 38 / Agence Nord Isère  
Immeuble les Bouleaux - 1 rue Buffon  
38300 Bourgoin-Jallieu  
04.74.93.92.61

**Et de nombreuses permanences en Isère. Pour plus d'informations, consultez : [www.adil38.org](http://www.adil38.org)**

*L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le Conseil Général, les collectivités locales, Action Logement, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement gratuits.*