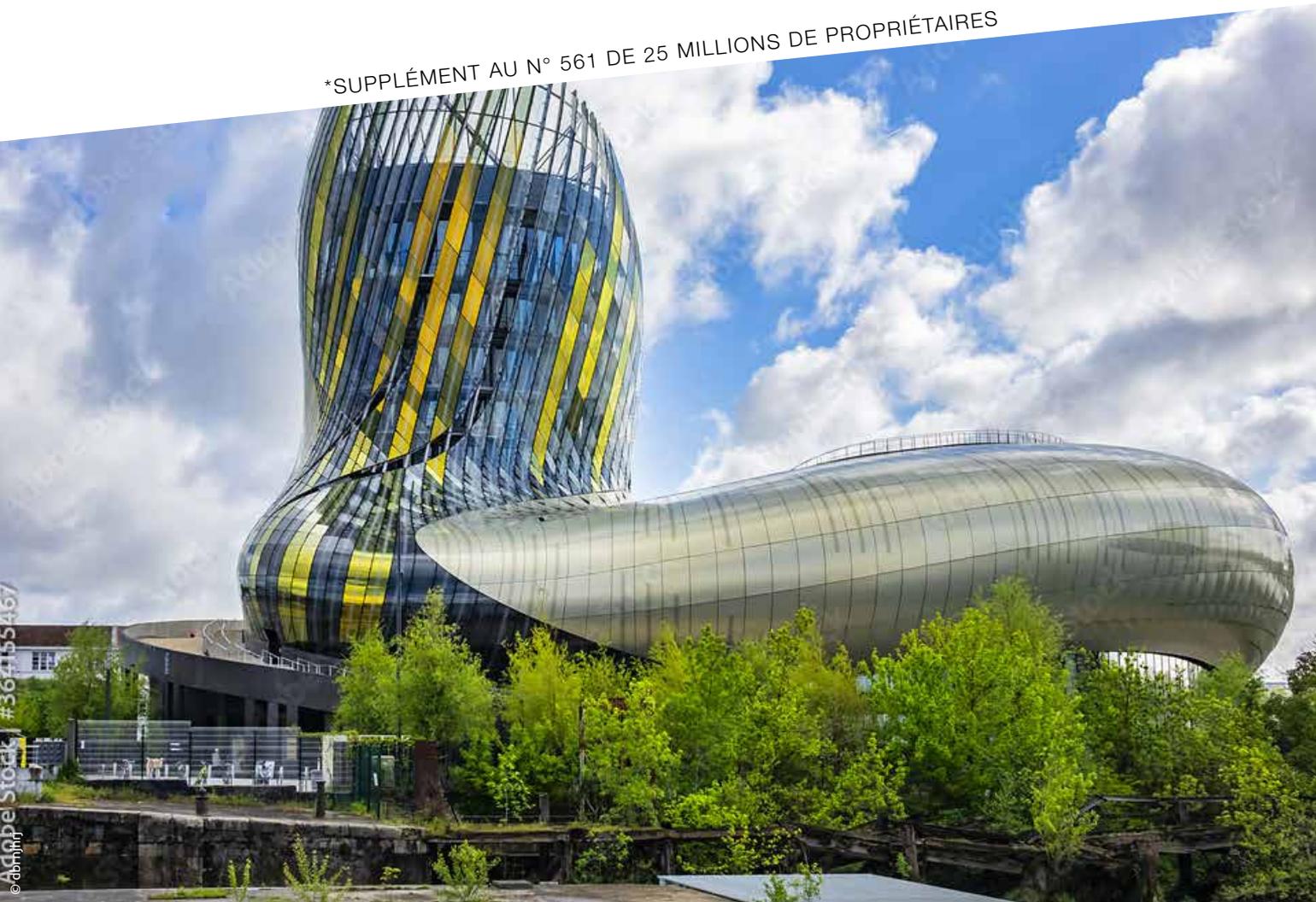


# L'UNPI 33-24 ET VOUS !\*

Bulletin d'information de la Chambre des Propriétaires et Copropriétaires  
de Bordeaux, de la Gironde et de la Dordogne

\*SUPPLÉMENT AU N° 561 DE 25 MILLIONS DE PROPRIÉTAIRES



© dbrnjmf #364155467

## DOSSIER

Impôt sur la fortune : quarante  
ans déjà !

..... p.3

## TEMPS FORTS

Permis de louer  
Comment gérer au mieux cette  
obligation ?

..... p.5



UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS

# SOMMAIRE

n° 66 • Avril - Mai - Juin 2022



## Editorial

### Soyons optimistes et prévoyants !



Dans le contexte actuel il est facile de sombrer dans le pessimisme, et c'est justement dans ces moments difficiles qu'il faut deviner la lumière au bout du tunnel, trouver la solution à ses difficultés, et le courage d'apporter sa contribution à l'effort collectif.

Vous découvrirez dans ce numéro la solution que nous avons imaginée pour éviter que le permis de louer contribue encore à augmenter la tension locative, au détriment des locataires qui peinent déjà à se loger, mais aussi au détriment des bailleurs du fait d'une durée d'instruction du permis qui interdit la mise en location tant que le permis n'est pas obtenu, et donc diminue de fait les recettes locatives pour le bailleur, et le nombre de logements disponibles pour les locataires.

Déplorer des mesures administratives inutiles et coûteuses n'est pas suffisant, il faut les faire supprimer en démontrant ce qu'elles sont, et vous donner les moyens de les surmonter en attendant cette suppression. C'est ce que nous faisons pour ces mesures autour de la location des logements privés, que ce soit sur le simple droit de mettre en location, ou sur le montant des loyers dont toutes les études montrent qu'ils sont raisonnables et n'augmentent plus.

Chacun de nous peut contribuer à la réussite collective avec des pratiques justes et loyales en matière immobilière, mais encore faut-il les connaître : c'est dans cet objectif que nous avons mis en place les réunions d'information, et les formations, qui peuvent désormais être suivies en visioconférence, et toujours en présentiel.

Les Administrateurs, les Bénévoles et les Salariées de l'UNPI 33-24, et moi-même vous souhaitons un printemps fleuri et empli de projets et d'espoir.

### ÉDITO 2

### DOSSIER 3

Impôt sur la fortune : quarante ans déjà !

### TEMPS FORTS 5

Permis de louer  
Comment gérer au mieux cette obligation ?

### NOS PARTENAIRES 7

Communiqué de Lector Consulting

### CALENDRIER DES ÉCOLES 8

### INDICES 9

Denis JACQUES

Président UNPI 33-24

Président URPI Nouvelle AQUITAINE

## Assemblée Générale 2022 de l'UNPI 33-24

**et conférence : Les conséquences néfastes de la réglementation sur la location des logements :** par quels mécanismes la réglementation réduit-elle toujours plus le nombre de logements locatifs ?

**Le vendredi 10 juin de 10h à 12h, dans un lieu culturel de Bordeaux, suivi d'un apéritif déjeunatoire.**



UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS

7, cours de Gourgue - 33000 Bordeaux - Tél : 05 56 52 57 07 - email : [contact@33unpi.org](mailto:contact@33unpi.org) - [www.33unpi.org](http://www.33unpi.org)

Directeur de la publication : Denis JACQUES • Directeur de la rédaction : Nicolas LANTERI

Informations complémentaires : Elisabeth DUCHER • Mise en page et impression : PECL - Imprimerie Ménard - 31670 Labège

# IMPÔT SUR LA FORTUNE : QUARANTE ANS DÉJÀ ! (1982 – 2022)

La finalité de cet article est de rappeler, dans ses grandes lignes, l'historique de cet impôt sans entrer dans le détail puisque vous connaissez déjà depuis longtemps son fonctionnement.

## 1982

Instauration de l'Impôt sur les Grandes Fortunes (IGF). Impôt dû dès 3 000 000 Frs de patrimoine mobilier et immobilier (conversion en euros : 457 347 €). Les biens non professionnels sont concernés. Barème progressif par tranches.

## 1987

Abrogation de l'Impôt sur les Grandes Fortunes (IGF).

## 1988

Vote du rétablissement de l'impôt sous la dénomination Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF) à compter de 1989 et mise en place d'un mécanisme (qui prendra en 2006 le nom de « bouclier fiscal ») qui plafonnait à 70% des revenus les ponctions fiscales faites au titre de l'impôt sur le revenu et de l'ISF.

## 1991

Modification du plafond de ce mécanisme. Il passe à 85 %.

## 1996

Avant le 1<sup>er</sup> janvier 1996, la règle était que le total formé par l'ISF et l'impôt sur le revenu ne pouvait pas excéder 85% des revenus nets imposables à l'impôt sur le revenu ou soumis à prélèvement libératoire au titre de l'année précédente. S'il y a excédent, il venait en diminution de l'ISF à payer. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1996, et pour les contribuables dont le patrimoine excède la limite supérieure de la troisième tranche du barème, la diminution de l'ISF ne peut excéder :

- 50% du montant de la cotisation due avant plafonnement
- ou le montant de l'impôt correspondant à un patrimoine taxable égal à la limite supérieure de la troisième tranche du barème si ce montant est supérieur.

## 2000

A partir de 2000, les prélèvements sociaux sont pris en compte avec l'impôt sur le revenu et l'ISF pour le calcul du plafonnement.

## 2005

Un arrêt de la Cour de cassation précise que les taxes foncières et taxe d'habitation sur la résidence principale payées par un contribuable ne sont pas prises en compte (Cass.com 25-1-2005 n°03-10.068)

## 2009

Auparavant, le contribuable dont le montant des impôts ci-dessus énoncés dépassaient le seuil fixé par le « bouclier fiscal » devait demander à l'administration fiscale le remboursement du trop versé. Désormais, le contribuable peut déduire, lors de l'établissement de la déclaration d'impôt de solidarité sur la fortune, le remboursement dû au titre du « bouclier fiscal ».

## 2011

La 1<sup>ère</sup> loi de finances rectificative pour 2011 réforme l'Impôt de Solidarité sur la Fortune avec entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

## 2012

L'Impôt de Solidarité sur la Fortune devient l'Impôt sur la Fortune (ISF).

- Le barème progressif par tranche est supprimé et remplacé par une taxation de 0,25% pour les patrimoines dont la valeur nette est comprise entre 1 300 000 € et 3 000 000 € et de 0,50% pour les patrimoines dont la valeur nette est égale ou supérieure à 3 000 000 €.
- L'impôt est calculé sur l'ensemble de la valeur nette taxable du patrimoine, soit dès le premier euro.
- Auparavant, seule la fraction de la valeur nette taxable supérieure au seuil d'imposition était taxée.
- Pour atténuer l'effet du seuil, un système de décote est prévu pour les patrimoines compris entre 1 300 000 € et 1 400 000 € et ceux compris entre 3 000 000 € et 3 200 000 €.
- Le plafonnement de l'ISF « bouclier fiscal » qui permettait de limiter la somme de l'ISF et de l'impôt sur les revenus de l'année précédente à 85 % de ces revenus est supprimé.
- A compter de 2012, les redevables taxables au taux de 0,25% n'auront plus à souscrire la déclaration spéciale d'ISF et porteront directement le montant de la valeur nette taxable de leur patrimoine sur leur déclaration d'impôt sur le revenu.

- L'impôt ne sera plus payé spontanément mais recouvré par voie de rôle.
- Les redevables taxables au taux de 0,5% souscrivent une déclaration d'ISF, accompagnée des justificatifs, et payent l'impôt spontanément au plus tard le 15 juin 2012.
- Etc...

La deuxième loi de finances rectificative pour 2012 a instauré une contribution exceptionnelle sur la fortune qui s'appliquait aux contribuables redevables de l'ISF (contribuables dont la valeur nette du patrimoine était égale ou supérieure à 1 300 000 €). Cette mesure a été temporaire.

## 2013

L'article 13 de la loi de finances pour 2013 réforme l'impôt de solidarité sur la fortune. Entre autres dispositions :

- Le seuil d'imposition est de 1 300 000 € mais la taxation s'effectue dès 800 000 € pour les assujettis.
- Le barème progressif est rétabli.
- Le dispositif de plafonnement est rétabli.

Il permet d'éviter que le montant total de l'ISF et de l'IR excède 75 % des revenus de l'année précédente du redevable de l'ISF.

Si un excédent apparaît, il s'impute sur l'ISF à payer.

Le plafonnement du plafonnement ne s'applique plus.

Il faut rajouter la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (instaurée par la loi de finances pour 2012) et les prélèvements sociaux.

- Les redevables de l'ISF ayant un patrimoine net taxable compris entre 1 300 000 € et 2 570 000 € (au lieu de 3 000 000 € en 2012) porteront le montant de celui-ci sur leur déclaration de revenus mais ils devront désormais indiquer sur cette déclaration la valeur brute et la valeur nette de leur patrimoine (au lieu de mentionner uniquement le montant de l'actif net taxable).

Au-delà de 2 570 000 €, le dépôt d'une déclaration est obligatoire.

## 2018

La loi de finances pour 2018 comporte une réforme en profondeur et d'importance de l'impôt sur la fortune.

Depuis 1982, l'impôt sur la fortune concernait le patrimoine immobilier et mobilier des personnes physiques, hors biens professionnels, dont l'actif net dépassait une certaine valeur. L'Impôt sur la Fortune (ISF) devient l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

Seuls les biens et droits immobiliers sont désormais concernés par cet impôt sur le capital.

### • ACTIF IMPOSABLE

- Le patrimoine immobilier assujéti à l'IFI se compose d'immeubles bâtis ou non bâtis, de titres de sociétés ou d'organismes possédés par le redevable à hauteur de leur valeur représentative de biens immobiliers détenus directement

ou indirectement par la société ou l'organisme.

- Les biens et droits immobiliers professionnels sont toujours exclus du champ d'application de l'IFI ainsi que les valeurs mobilières, les titres de société, liquidités, assurances-vie, etc... qui ne touchent pas de près ou de loin, l'immobilier.
- L'assiette taxable prend toujours en compte non seulement les biens et droits immobiliers détenus par les redevables mais également ceux de leurs enfants mineurs quand ils ont l'administration légale de ces biens.
- L'abattement de 30% pour la résidence principale est maintenu ainsi que les abattements concernant les bois et forêts, les groupements forestiers, les parts de groupements fonciers agricoles et de groupements agricoles fonciers, les biens donnés à bail à long terme.

### • PASSIF DÉDUCTIBLE

Le passif déductible est profondément modifié.

- Les impôts dus à raison de la propriété des biens restent déductibles : taxes foncières, taxes sur les locaux vacants, taxe sur les bureaux en Ile-de-France et l'IFI.
- Les impositions dues sur les revenus générés par les biens (IR et prélèvements sociaux) ne sont plus déductibles.
- Il en est de même des dépôts de garantie.
- Quant aux emprunts « in fine », ils ne sont plus que partiellement déductibles.

Il convient de porter au passif des annuités théoriques obtenues en divisant le montant de l'emprunt par le nombre d'années total de l'emprunt. Seule la somme des annuités correspondant au nombre d'années restant à courir jusqu'au terme l'emprunt est déductible.

Auparavant, la totalité du capital restant dû dans l'emprunt « in fine » était déductible alors que seul le montant du capital restant dû était déductible dans le cas d'un emprunt « classique ».

Pour les patrimoines dont la valeur taxable excède 5 millions d'euros et dont le montant des dettes excède 60% de la valeur taxable, la fraction des dettes excédant cette limite n'est déductible qu'à hauteur de 50% de l'excédent sauf si l'assujéti apporte la preuve que les dettes contractées ne l'ont pas été dans un objectif principalement fiscal.

Les règles du plafonnement de l'IFI sont maintenues.

Les modalités déclaratives sont unifiées.

### NOTA BENE

- Le patrimoine mobilier, l'épargne, les placements financiers et autres valeurs mobilières ont été exclus du champ d'application de l'IFI afin d'encourager les détenteurs de fonds à investir dans les entreprises plutôt que dans l'immobilier.
- Si vous détenez des assurances-vie dont certaines ou toutes les unités de compte sont investies dans l'immobilier sous forme de SCPI, d'OPCI ou de titres de foncières cotées, vous devez les intégrer dans l'IFI.

## PERMIS DE LOUER : Comment gérer au mieux cette obligation ?

Plus de 20 communes ont mis en place ce permis de louer en Gironde et en Dordogne.

Vous retrouverez sur le site web UNPI 33-24 la liste des collectivités ayant mis en place le permis de louer, à la rubrique «NOS ACTIONS».

Il existe en fait deux types de formalités :

- Le permis de louer : qui est une autorisation préalable de mise en location, à solliciter avant toute nouvelle mise en location dans le périmètre concerné (quartier ou partie de commune),
- La déclaration de mise en location : qui est une déclaration à faire dans les 15 jours qui suivent la mise en location.

Lorsque ces formalités sont prévues, il ne faut pas y déroger car de lourdes peines d'amendes sont prévues : jusqu'à 15 000 € en cas de manquement.

**Nous n'évoquerons ici que le Permis de Louer au sens strict car son absence interdit de mettre en location tant que vous ne disposez pas du permis.**

### COMMENT GÉRER AU MIEUX CETTE OBLIGATION POUR NE PAS PERDRE DE LOYER LORS D'UN CHANGEMENT DE LOCATAIRE ?

**Mais encore faut-il que le logement que vous allez mettre en location, ou remettre en location suite au changement de locataire, soit concerné.** Pour le savoir, vous pouvez consulter la liste des communes l'ayant mis en place sur notre site web, et pour Bordeaux Métropole la carte qui vous permet de le savoir en saisissant simplement l'adresse du logement concerné.

Si le permis de louer n'est pas anticipé, compte tenu du délai d'instruction de la demande de permis, vous risquez



© coco

de perdre plusieurs jours ou semaines de loyer en attendant ce sésame.

**Il est possible d'éviter cette perte de loyer en anticipant l'obligation : comment faire ?**

C'est très simple et peu coûteux.

Il suffit de demander dès à présent le permis de louer, **même si le locataire est en place et n'a pas manifesté son intention de partir.**

Pour cela il faut :

1. Télécharger le formulaire CERFA sur le site de la commune concernée, ou sur le site de la collectivité en charge de l'habitat, Bordeaux Métropole par exemple, ainsi que les instructions correspondantes.

2. Faire faire les diagnostics prévus pour la mise en location, s'ils ne sont pas à jour. Solliciter de préférence les diagnostiqueurs partenaires de l'UNPI 33-24 : Diag 6 ou Audit Bilan.
3. Remplir le formulaire CERFA, joindre les diagnostics et envoyer le tout à la collectivité en lettre recommandée avec AR ou par courrier électronique, ou par téléchargement selon la collectivité.

La collectivité peut vous demander des éléments complémentaires, ou instruire le dossier s'il est complet. Très souvent il y aura une visite du logement. La réponse vous sera communiquée dans le mois qui suit au plus tard.

Il peut y avoir trois types de réponses :

1. **Le permis est accordé**, ou accord tacite (en l'absence de réponse dans ce délai d'un mois) ; il sera alors valable 2 ans. Si le locataire part dans les deux ans, alors vous pouvez remettre en location sans avoir à solliciter à nouveau ce permis. Vous ne perdrez pas de temps et pas de loyer.
2. **Le permis est accordé sous condition de travaux** : vous pouvez réaliser ces travaux sans être pressé par le temps, ou les contester. Lorsqu'ils seront réalisés, il suffira d'en envoyer la preuve à l'administration, ou de demander à nouveau le permis si le délai accordé est dépassé. Le permis est alors accordé et valable 2 ans.
3. **Le permis est refusé**. Ce cas est très rare : moins de 2% des demandes de permis. Vous pouvez alors nous consulter pour connaître la démarche à suivre pour contester le refus, ou définir la suite qu'il convient d'y donner.

**Lorsque le locataire est en place : quelle que soit la réponse de l'administration, elle n'affecte pas le bail en cours :**

- Le locataire n'est pas informé de la réponse,
- Le bail se poursuit jusqu'à son terme, et quel que soit celui qui y mettra un terme.

**Vous avez donc intérêt à demander le permis sans attendre pour gérer plus sereinement et mieux la réponse de l'administration... et pour ne pas perdre plusieurs semaines de location du fait des délais inhérents à cette démarche.**

Denis JACQUES, Président UNPI 33-24

## UNPI 33-24 RÉUNIONS D'INFORMATION PREMIER SEMESTRE 2022

**JEUDI 7 AVRIL 2022**  
à 15 heures

- Comment acquérir un bien immobilier :  
indivision, SCI, démembrement

**JEUDI 14 AVRIL 2022**  
à 18 heures

- Comment acquérir un bien immobilier :  
indivision, sci, démembrement

**JEUDI 5 MAI 2022**  
à 15 heures

- Sujet à préciser

**JEUDI 2 JUIN 2022**  
à 15 heures

- Droit de la construction et de l'urbanisme

### PROTECTION JURIDIQUE GENERALI

Si vous n'avez pas encore souscrit à la Protection Juridique du Propriétaire bailleur contractée par l'UNPI 33-24 auprès de GENERALI pour le compte de ses adhérents, vous pouvez encore le faire maintenant, **il vous suffit d'envoyer un chèque bancaire de 35 €uros à l'ordre de l'UNPI 33-24, accompagné de ce bon, à l'UNPI 33-24 – 7 COURS DE GOURGUE – 33000 BORDEAUX**. Votre adhésion prendra effet après une période de carence de 90 jours, et sera renouvelable au 1<sup>er</sup> janvier prochain.

NOM et Prénom .....

.....

Adresse postale .....

.....

.....

.....

Souscrit à la protection juridique contractée par l'UNPI33-24 pour le compte de ses adhérents.



**Lector  
Consulting**  
& Associés

**Le cabinet LECTOR CONSULTING & ASSOCIÉS, nouveau partenaire de l'UNPI 33-24, se présente aux adhérents de celle-ci.**

Installée depuis 40 ans à Bordeaux, la société LECTOR CONSULTING & ASSOCIÉS conseille et accompagne des familles pour :

- Valoriser
- Gérer
- Optimiser
- Puis transmettre

leur patrimoine en adéquation avec leurs objectifs de vie.

« Notre valeur ajoutée : une expertise globale sur l'ensemble des problématiques patrimoniales, notre capacité à identifier vos enjeux présents et futurs et notre accompagnement sur mesure adapté aux besoins de chaque client et chaque famille dans une approche Family-office sur le long terme. »

Le partenariat que l'UNPI 33-24 a réalisé avec le cabinet LECTOR CONSULTING & ET ASSOCIÉS, vous permet d'obtenir des réponses sur l'ensemble de vos questions patrimoniales (mariage, fiscalité, placement, investissement, optimisation fiscale, financement, retraite, transmission, succession).

A travers ce partenariat, LECTOR CONSULTING & ASSO-CIÉS offre aux adhérents de l'UNPI 33-24 un rendez-vous de 30 minutes avec un conseiller du cabinet qui répondra à vos questions et vous conseillera dans l'atteinte de vos objectifs patrimoniaux.

Au plaisir de se rencontrer.



**AUDIT BILAN  
DIAGNOSTICS**

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
VENTE & LOCATION

**Tarif spécial adhérents**

**Benoit TENEZE    Mobile: 06 13 08 47 93**

2 allée du Champ de Course 33320 Eysines - [auditbilan@gmail.com](mailto:auditbilan@gmail.com)

**J.F. Roquelaure**

**Architecte D.P.L.G**  
72 avenue de la République  
33200 Bordeaux Caudéran  
Tél.: 05 56 42 25 65  
Fax: 05 56 42 38 32  
[jf@roquelaure.com](http://jf@roquelaure.com)

**Cabinet d'architecte**  
J.F. Roquelaure

**DIAG6**  
Diagnostics immobiliers vente / location

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - VENTE OU LOCATION - SUR TOUTE LA GIRONDE**

**TARIF SPÉCIAL ADHÉRENT UNPI 33**

Nos valeurs: Réactivité, professionnalisme et satisfaction client

**Votre contact: Albert UTHURBURU**

Mob: 0609719271 [albert.uthurburu@diag6.fr](mailto:albert.uthurburu@diag6.fr) [www.diag6.fr](http://www.diag6.fr)

# CALENDRIER des écoles

## DEUXIÈME TRIMESTRE 2022

### I - ÉCOLE DU COPROPRIÉTAIRE

#### PREMIÈRE PARTIE

**MARDI 12 AVRIL 2022 de 9h30 à 12h**

- Qu'est-ce qu'une copropriété ?

#### DEUXIÈME PARTIE

**JEUDI 14 AVRIL 2022 de 9h30 à 12h**

- Le fonctionnement de la copropriété

### II - ÉCOLE DE L'INVESTISSEUR IMMOBILIER

#### PREMIÈRE PARTIE

**MARDI 10 MAI 2022 de 18h30 à 21h**

- Comment acquérir un bien immobilier, les modes de détention
- Comment financer l'achat d'un bien immobilier
- La fiscalité immobilière et la défiscalisation

#### DEUXIÈME PARTIE

**JEUDI 12 MAI 2022 de 18h30 à 21h**

- La gestion d'un bien immobilier
- La vente d'un bien immobilier
- Le régime de la plus-value immobilière
- La donation et l'anticipation successorale

### III - ÉCOLE DU BAILLEUR (BAIL D'HABITATION)

#### PREMIÈRE PARTIE

**MARDI 28 JUIN 2022 de 9h30 à 12h**

- Mettre en location
- Le contrat de location

#### DEUXIÈME PARTIE

**JEUDI 30 JUIN 2022 de 9h30 à 12h**

- Les relations avec le locataire
- Fin du bail et état des lieux de sortie

## TROISIÈME TRIMESTRE 2022

### I - ÉCOLE DU CONSEILLER SYNDICAL

**MARDI 5 JUILLET 2022 de 18h30 à 21h**

- Qu'est-ce qu'un conseiller syndical ?
- Quelle est sa mission ?
- Quel est le fonctionnement du conseil syndical ?

### II - ÉCOLE DU SYNDIC BÉNÉVOLE

#### PREMIÈRE PARTIE

**MARDI 6 SEPTEMBRE 2022 de 18h30 à 21h**

- Comment devenir syndic bénévole
- Les missions du syndic et la vie de la copropriété

#### DEUXIÈME PARTIE

**JEUDI 8 SEPTEMBRE 2022 de 18h30 à 21h**

- Les travaux affectant les parties communes
- Les comptes du syndicat et l'assemblée générale



Pirman Khrutmuang

**DANS LES LOCAUX DE L'UNPI 33-24 - S'inscrire auprès du secrétariat - 05 56 52 57 07 -  
Plusieurs de ces formations pourront être suivies en visio sur internet**

## Indice du coût de la construction (ICC)

ICC 3 <sup>ème</sup> T 2021 = 1886		INSEE 100 au 4 <sup>e</sup> T 1953	LES VARIATIONS (en %)		
			Annuelles	Trien- nales	Sur 9 ans
2012	4 <sup>e</sup> trimestre	1639	+0,06	+8,76	+35,01
	1 <sup>er</sup> trimestre	1646	+1,79	+9,15	+34,37
2013	2 <sup>e</sup> trimestre	1637	-1,74	+7,91	+29,20
	3 <sup>e</sup> trimestre	1612	-2,18	+6,05	+26,73
	4 <sup>e</sup> trimestre	1615	-1,46	+5,35	+27,27
2014	1 <sup>er</sup> trimestre	1648	+0,12	+6,05	+29,76
	2 <sup>e</sup> trimestre	1621	-0,98	+1,76	+27,04
	3 <sup>e</sup> trimestre	1627	+0,93	+0,18	+27,31
	4 <sup>e</sup> trimestre	1625	+0,62	-0,79	+22,00
2015	1 <sup>er</sup> trimestre	1632	-0,97	+0,93	+19,82
	2 <sup>e</sup> trimestre	1614	-0,43	-3,12	+18,16
	3 <sup>e</sup> trimestre	1608	-1,17	-2,43	+16,44
	4 <sup>e</sup> trimestre	1629	+0,25	-0,61	+15,86
2016	1 <sup>er</sup> trimestre	1615	-1,04	-1,88	+16,61
	2 <sup>e</sup> trimestre	1622	+0,50	-0,91	+13,03
	3 <sup>e</sup> trimestre	1643	+2,18	+1,92	+13,86
	4 <sup>e</sup> trimestre	1645	+0,98	+1,86	+11,60
2017	1 <sup>er</sup> trimestre	1650	+2,17	+0,12	+10,22
	2 <sup>e</sup> trimestre	1664	+2,59	+2,65	+6,53
	3 <sup>e</sup> trimestre	1670	+1,64	+2,64	+4,77
	4 <sup>e</sup> trimestre	1667	+1,34	+2,58	+9,45
2018	1 <sup>er</sup> trimestre	1671	+1,27	+2,39	+11,18
	2 <sup>e</sup> trimestre	1699	+2,10	+5,27	+13,42
	3 <sup>e</sup> trimestre	1733	+3,77	+7,77	+15,38
	4 <sup>e</sup> trimestre	1703	+2,16	+4,54	+13,01
2019	1 <sup>er</sup> trimestre	1728	+3,41	+7,00	+14,59
	2 <sup>e</sup> trimestre	1746	+2,77	+7,64	+15,10
	3 <sup>e</sup> trimestre	1746	+0,75	+6,27	+14,87
	4 <sup>e</sup> trimestre	1769	+3,88	+7,54	+15,39
2020	1 <sup>er</sup> trimestre	1770	+2,43	+7,27	+13,90
	2 <sup>e</sup> trimestre	1753	+0,40	+5,35	+10,04
	3 <sup>e</sup> trimestre	1765	+1,09	+5,69	+8,68
	4 <sup>e</sup> trimestre	1795	+1,47	+7,68	+9,58
2021	1 <sup>er</sup> trimestre	1822	+2,94	+9,04	+12,68
	2 <sup>e</sup> trimestre	1821	+3,88	+7,18	+9,30
	3 <sup>e</sup> trimestre	1886*	+6,86	+8,83	+14,44

\* Parution Insee 22/12/2021

**IMPORTANT :** la loi Pinel du 18 juin 2014 a supprimé la référence à l'ICC pour déterminer le loyer plafond au moment de la révision triennale légale ou du renouvellement du bail. Cette mesure concerne tous les baux commerciaux conclus ou renouvelés depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014. Pour ces baux, et sauf à aller au-devant de complications lors de la révision triennale ou du renouvellement du bail, seul l'ILC ou l'ILAT (suivant l'activité exercée) doit donc être utilisé comme indice de référence.

## Indice des loyers commerciaux (ILC)

Champ d'application : toutes les activités commerciales, y compris celles exercées par les artisans, peuvent bénéficier de l'ILC. Sont en revanche exclues du champ d'application les activités commerciales exercées dans des locaux à usage exclusif de bureaux, y compris les plates-formes logistiques, ainsi que les activités industrielles.

ILC 3 <sup>ème</sup> T 2021 = 119,70		ILC BASE 100 au 1 <sup>er</sup> trimestre 2008	
		ILC	Variation annuelle
2016	1 <sup>er</sup> trimestre	108,40	+ 0,07 %
	2 <sup>e</sup> trimestre	108,40	+ 0,02 %
	3 <sup>e</sup> trimestre	108,56	+ 0,17 %
	4 <sup>e</sup> trimestre	108,91	+ 0,46 %
2017	1 <sup>er</sup> trimestre	109,46	+ 0,98 %
	2 <sup>e</sup> trimestre	110,00	+ 1,48 %
	3 <sup>e</sup> trimestre	110,78	+ 2,04 %
	4 <sup>e</sup> trimestre	111,33	+ 2,22 %

ILC 3 <sup>ème</sup> T 2021 = 119,70		ILC BASE 100 au 1 <sup>er</sup> trimestre 2008			
		ILC	Variation annuelle	Variation triennale	Variation sur 9 ans
2018	1 <sup>er</sup> trimestre	111,87	+ 2,20 %	+ 3,28 %	+ 8,90 %
	2 <sup>e</sup> trimestre	112,59	+ 2,35 %	+ 3,88 %	+ 10,33 %
	3 <sup>e</sup> trimestre	113,45	+ 2,41 %	+ 4,68 %	+ 12,09 %
	4 <sup>e</sup> trimestre	114,06	+ 2,45 %	+ 5,21 %	+ 12,85 %
2019	1 <sup>er</sup> trimestre	114,64	+ 2,48 %	+ 5,76 %	+ 13,10 %
	2 <sup>e</sup> trimestre	115,21	+ 2,33 %	+ 6,28 %	+ 13,14 %
	3 <sup>e</sup> trimestre	115,60	+ 1,90 %	+ 6,48 %	+ 12,93 %
	4 <sup>e</sup> trimestre	116,16	+ 1,84 %	+ 6,66 %	+ 12,86 %
2020	1 <sup>er</sup> trimestre	116,23	+ 1,39 %	+ 6,18 %	+ 12,15 %
	2 <sup>e</sup> trimestre	115,42	+ 0,18 %	+ 4,93 %	+ 10,51 %
	3 <sup>e</sup> trimestre	115,70	+ 0,09 %	+ 4,44 %	+ 9,87 %
	4 <sup>e</sup> trimestre	115,79	- 0,32 %	+ 4,01 %	+ 8,95 %
2021	1 <sup>er</sup> trimestre	116,73	+ 0,43 %	+ 4,34 %	+ 9,08 %
	2 <sup>e</sup> trimestre	118,41	+ 2,59 %	+ 5,17 %	+ 10,00 %
	3 <sup>e</sup> trimestre	119,70*	+ 3,46 %	+ 5,51 %	+ 10,66 %

\* Parution Insee 22/12/2021

## Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)

Champ d'application : activités commerciales exercées dans des locaux à usage exclusif de bureaux, activités effectuées dans les plates-formes logistiques (y compris les entrepôts), activités industrielles, activités des professions libérales.

ILAT 3 <sup>ème</sup> T 2021 = 117,61		ILAT BASE 100 au 1 <sup>er</sup> trimestre 2010			
		ILAT	Variation annuelle	Variation triennale	Variation sur 9 ans
2018	4 <sup>e</sup> trimestre	113,30	+ 2,18 %	+ 4,75 %	+ 13,57 %
	1 <sup>er</sup> trimestre	113,88	+ 2,18 %	+ 5,25 %	+ 13,88 %
2019	2 <sup>e</sup> trimestre	114,47	+ 2,20 %	+ 5,59 %	+ 14,00 %
	3 <sup>e</sup> trimestre	114,85	+ 1,87 %	+ 5,67 %	+ 13,89 %
	4 <sup>e</sup> trimestre	115,43	+ 1,88 %	+ 5,96 %	+ 13,94 %
	1 <sup>er</sup> trimestre	115,53	+ 1,45 %	+ 5,59 %	+ 13,31 %
2020	2 <sup>e</sup> trimestre	114,33	- 0,12 %	+ 4,04 %	+ 11,28 %
	3 <sup>e</sup> trimestre	114,23	- 0,54 %	+ 3,51 %	+ 10,22 %
	4 <sup>e</sup> trimestre	114,06	- 1,19 %	+ 2,87 %	+ 9,04 %
	1 <sup>er</sup> trimestre	114,87	- 0,57 %	+ 3,07 %	+ 9,08 %
2021	2 <sup>e</sup> trimestre	116,46	+ 1,86 %	+ 3,97 %	+ 9,87 %
	3 <sup>e</sup> trimestre	117,61*	+ 2,96 %	+ 4,32 %	+ 10,47 %

\* Parution Insee 22/12/2021

## Indice de référence des loyers - IRL « nouvelle version »

### POUR L'INDEXATION DES LOYERS D'HABITATION À COMPTER DU 10 FÉVRIER 2008

Cet indice concerne les locations soumises à la loi du 6 juillet 1989 (c'est-à-dire essentiellement les locations à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale), les locations meublées, les bâtiments d'habitation loués dans le cadre de baux ruraux (article L. 411-II du Code rural) et les loyers relevant de la location-accession à la propriété (article 7 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984). Cet indice est publié chaque trimestre par l'Insee.

IRL 4 <sup>e</sup> T 2021 = 132,62	1 <sup>er</sup> TRIMESTRE		2 <sup>e</sup> TRIMESTRE		3 <sup>e</sup> TRIMESTRE		4 <sup>e</sup> TRIMESTRE	
	En niveau	Variation annuelle	En niveau	Variation annuelle	En niveau	Variation annuelle	En niveau	Variation annuelle
2017	125,90	+ 0,51%	126,19	+ 0,75 %	126,46	+ 0,90 %	126,82	+ 1,05 %
2018	127,22	+ 1,05 %	127,77	+ 1,25 %	128,45	+ 1,57 %	129,03	+ 1,74 %
2019	129,38	+ 1,70 %	129,72	+1,53%	129,99	+ 1,20 %	130,26	+ 0,95 %
2020	130,57	+ 0,92 %	130,57	+0,66%	130,59	+ 0,46 %	130,52	+0,20%
2021	130,69	+ 0,09 %	131,12	+0,42%	131,67	+ 0,83 %	132,62*	+1,61 %

\* Parution Insee 14/01/2022

## Indice mensuel des prix à la consommation\*

(HORS TABAC, MÉNAGES URBAINS DONT LE CHEF EST OUVRIER OU EMPLOYÉ, BASE 2015)

Indice mensuel des prix 01/2022 = 106,87

	JANV.	FÉV.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
2019	102,36	102,45	103,21	103,52	103,65	103,86	103,43	103,88	103,79	103,75	103,71	104,12
2020	103,64	103,64	103,61	103,52	103,59	103,65	104,00	103,84	103,55	103,51	103,62	103,77
2021	103,92	103,91	104,59	104,70	105,01	105,16	105,10	105,71	105,65	106,07	106,45	106,63
2022	106,87											

\* En janvier 2016, l'indice des prix à la consommation a changé d'année de référence (base 100 en 2015).

## Indice bâtiment national BT 01\*

BT01 11/2021 = 119,5

	JANV.	FÉV.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
2018	108,0	108,3	108,5	108,7	109,0	109,0	109,2	109,5	109,5	109,7	109,7	109,7
2019	110,1	110,3	110,6	110,9	111,0	111,2	111,2	111,6	111,4	111,4	111,3	111,6
2020	111,8	111,8	111,7	111,5	111,7	112,0	112,2	112,5	112,9	112,9	113,2	113,6
2021	114,4	115,2	116,1	116,3	116,6	117,5	118,5	118,5	118,6	119,1	119,5	

\* Nouvelle valeur, base 100 en 2010

## Indice

### FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT BASE 1 EN 1941

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 1983, le versement destiné aux transports en commun a été étendu à toute l'Île-de-France. En conséquence, la FFB ne publie plus qu'une seule valeur, prenant en compte l'incidence de ce versement. Le coefficient de raccordement avec valeur applicable aux départements dans lesquels le versement destiné aux transports en commun n'était pas pris en compte est de 0,995.

2019	3 <sup>e</sup> T	994,2
	4 <sup>e</sup> T	994,3
2020	1 <sup>er</sup> T	995,1
	2 <sup>e</sup> T	995,2
	3 <sup>e</sup> T	996,8
	4 <sup>e</sup> T	1000,5
2021	1 <sup>er</sup> T	1022,3
	2 <sup>e</sup> T	1033,4
	3 <sup>e</sup> T	1055,2
	4 <sup>e</sup> T	1066,4

## Taux de l'intérêt légal

Un arrêté du 26 décembre 2021 (JO du 28 décembre) fixe les taux de l'intérêt légal pour le 1<sup>er</sup> semestre 2022, l'un pour les personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels, l'autre pour tous les autres cas.

Ces taux sont désormais actualisés une fois par semestre (sachant que les taux indiqués dans le tableau sont des taux annuels).

Pour calculer l'intérêt dû sur le semestre, il faut appliquer la formule : montant dû X taux annuel valable pour le semestre X jours de retard dans ce semestre / 365 jours.

Débiteur	Créancier	Type de taux
Particulier	Particulier	3,13 %
Professionnel	Particulier	3,13 %
Professionnel	Professionnel	0,76 %
Particulier	Professionnel	0,76 %

Particulier :  
personne physique n'agissant pas pour des besoins professionnels.  
Professionnel :  
tous les autres cas.