

## **Logement : les 5 nouveautés de la loi Macron**

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (appelée loi Macron), entrée en vigueur le 8 août dernier, modifie la réglementation dans l'immobilier, Zoom sur les changements.

### **DÉPÔT DE GARANTIE**

**HIER** : Si à son départ le locataire rendait le logement en bon état, le propriétaire ou le mandataire était tenu de restituer le dépôt de garantie dans un délai de deux mois

**AUJOURD'HUI** : Ce délai est réduit à un mois, quelle que soit la date de signature du bail et quel que soit le type de location (vide ou meublée).

### **DÉTECTEUR DE FUMÉE**

**HIER** : Tous les logements devaient être équipés d'un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) le 8 mars 2015 au plus tard.

**AUJOURD'HUI** : L'obligation d'installer un DAAF est reportée au 1er janvier 2016. Depuis la loi Alur, c'est aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs d'en faire l'achat, et non plus aux locataires.

### **RÉSIDENCE DE L'ENTREPRENEUR**

**HIER** : Pour protéger sa résidence principale de ses créanciers professionnels, l'entrepreneur individuel pouvait la déclarer insaisissable devant notaire.

**AUJOURD'HUI** : L'insaisissabilité de la résidence principale devient automatique pour les créances nées après le 7 août 2015. À noter : pour les biens autres que la résidence principale, la déclaration d'insaisissabilité devant notaire s'impose toujours.

### **PRÉAVIS DU LOCATAIRE**

**HIER** : Les locataires voulant quitter leur logement situé dans une « zone tendue » bénéficiaient d'un préavis d'un mois, au lieu de trois ailleurs. Cette disposition s'appliquait aux baux signés ou renouvelés depuis l'entrée en vigueur de la loi Alur, le 27 mars 2014.

**AUJOURD'HUI** : Le préavis d'un mois s'applique à toutes les locations vides situées en zones tendues, quelle que soit la date de signature du bail.

### **ACHAT D'UN LOGEMENT**

**HIER** : L'acquéreur d'un bien immobilier disposait d'un délai de rétractation ou, en cas d'acte notarié, d'un délai de réflexion, égal à sept jours, après la signature de la promesse ou du compromis de vente.

**AUJOURD'HUI** : Le délai de rétraction ou de réflexion est porté à dix jours.