

 <p>ASSOCIATION DES AVOCATS MANDATAIRES EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES</p>	<p>VEILLE JURIDIQUE</p> <p>FICHE N°86</p> <p>JANVIER 2023</p>	 <p>www.avocat-immo.fr</p>
---	--	--

SOMMAIRE

ACTUALITÉS	1
JURISPRUDENCES ET NOUVELLES DISPOSITIONS.....	5

ACTUALITÉS

Valeurs locatives des locaux d'habitation et commerciaux : dépôt au Sénat

Une proposition de loi visant à réviser les valeurs locatives des locaux d'habitation au gré des mutations a été déposée au Sénat.

Le 20 septembre 2022 une proposition de loi (n°884) fut déposée au Sénat. Cette proposition de loi vise, d'une part, à réviser les valeurs locatives des locaux d'habitation au regard des mutations, et, d'autre part, à accorder aux maires et présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) un pouvoir de saisine de l'administration fiscale en cas d'irrégularité repérée dans la révision des valeurs locatives des locaux commerciaux.

L'article 1^{er} prévoit de réévaluer la valeur locative des locaux au gré de chaque mutation. Un délai d'un an est prévu, précédant la mutation en cas de vente ou de donation, ou un délai d'un an suivant la mutation en cas de succession, de manière à mieux tenir compte des valeurs du marché.

Le but est de permettre une mise à jour progressive de l'ensemble des biens, afin d'éviter tout transfert de charge qui serait trop brutal pour les contribuables, et sans pertes sèches pour les collectivités territoriales concernées.

L'article 2 a pour objet de conférer aux maires et présidents d'établissements publics de coopération intercommunale un pouvoir de saisine de l'administration fiscale en cas d'anomalies repérées dans la révision des valeurs locatives des locaux commerciaux et liées à la mise en œuvre des dispositions du décret n° 2022-127 du 5 février 2022 précisant la méthode applicable pour l'actualisation des paramètres collectifs d'évaluation des valeurs locatives des locaux professionnels.

Le ministère du logement met en ligne une carte interactive des loyers en France

L'opération qui prend l'allure d'un pied de nez à l'observatoire Clameur, en cours de réactivation, mobilise un partenariat avec les trois grands sites d'annonces SeLoger, Leboncoin et pap.fr, qui ont développé une méthode de calcul transparente permettant de mesurer les loyers charges comprises de toutes les communes françaises. La loi ELAN du 23 novembre 2018 a certes imposé dans toutes les agglomérations des zones tendues les Observatoires Locaux des Loyers (OLL), constituant un réseau associatif de 30 observatoires, qui couvre un peu plus de la moitié du parc locatif privé français et publie chaque année des informations précises sur les loyers pratiqués dans 51 des principales agglomérations françaises. Mais pour le reste des communes et en particulier pour les zones détendues et rurales, l'information était partielle, voire inexistante.

Pour pallier ce manque et construire des indicateurs complémentaires, le ministère a lancé en 2018 le projet de « carte des loyers », en s'associant à une équipe de recherche en économie d'Agrosup Dijon et de l'INRAE afin de définir une méthodologie et de réaliser une première version de la carte des loyers, et grâce à un partenariat inédit avec les trois sites d'annonces. La carte mise en ligne (1) a été construite à partir des données d'annonces publiées à partir d'annonces publiées sur la période 2015-2019 sur ces plateformes. Les indicateurs produits ont été comparés aux données des OLL, mais aussi aux indicateurs de loyers de PriceHubble, spécialiste du traitement de données de marchés, notamment immobiliers. Un bémol : la carte a été réalisée avec des données de 2018, pour privilégier la finesse, et sera mise à jour tous les 2 ans par l'ANIL, qui a désormais vocation à s'associer au projet, en lien avec les partenaires et le Ministère chargé du logement.

La Cour des comptes dénonce le manque d'efficacité de la prévention des expulsions

La Cour des comptes a réalisé une enquête sur la prévention des expulsions locatives de 2016 à 2021. Elle dénonce d'abord le manque d'indicateurs pour évaluer l'effet des politiques publiques. Constatant une baisse significative des assignations sur la période comprise entre 2016 et 2019, dernière année pour laquelle existent des données, de 18,5% (150.000 contre 180.000 en 2016), alors que, sur la même période, la part des locataires s'est accrue en France, elle note que les expulsions effectives, si celles-ci ont été moins nombreuses jusqu'en 2018, sont en 2019 au même niveau qu'en 2016, soit un peu plus de 52.000 expulsions. Les impayés représentent entre 94 % et 95 % des assignations. La Cour dénonce des moyens insuffisants dans le pilotage national de la prévention, et une coordination locale fragile, tout en approuvant l'objectif public de maintien dans le logement, renforcé durant la crise sanitaire.

Immobilier : Les crédits seront plus faciles à obtenir à partir de janvier 2023

A la fin de l'année 2022 les banques se sont retrouvées dans une situation où elles ont du mal à soutenir l'accès au crédit immobilier. Cette situation est due aux taux peu attractifs qui sont pratiqués.

La principale cause soulevée est le taux d'usure, à savoir le taux annuel effectif global (TAEG) maximal auquel un prêt peut être accordé à un particulier par un établissement de crédit, jugé trop bas.

Cependant, ce seuil au-dessus duquel les banques n'ont plus droit d'accorder un prêt a été relevé à la fin du mois de décembre, dans le but de débloquer les dossiers mis à l'arrêt de par cette cause.

En fin septembre 2022, le taux d'usure atteignait 3,05% pour un crédit sur 20 ans. Cela signifie qu'en ajoutant le taux nominal, le montant de l'assurance emprunteur et des divers frais, les banques ne peuvent pas prêter d'argent au-delà de ce seuil.

Il y a donc une hausse qui se situe entre 0,5 et 0,55%.

Le souci que l'on retrouve est que depuis le mois de septembre et jusqu'à la fin d'année, les taux n'ont jamais cessé d'augmenter et sont arrivés aux alentours de 1,8% selon la Banque de France. Dès lors, des foyers qui souhaitaient prétendre à un emprunt, mais qui disposaient d'un dossier peu juste ont vu leur projet immobilier arrêté.

« Le taux de l'usure permet une hausse progressive et proportionnée des taux d'intérêt : après un relèvement de près de 0,5 % fin septembre, il devrait connaître un nouveau relèvement d'ampleur d'ici la fin décembre », a annoncé François Villeroy de Galhau, le gouverneur de la Banque de France, dans les colonnes du Journal du dimanche. Pour les professionnels du secteur, il faut compter sur une hausse allant de 0,5 à 0,55 %. Ainsi, en retenant l'estimation optimiste, le taux d'usure passerait à 3,60 %.

Néanmoins, ce début d'année 2023 fait face à la mise en place de conditions plus souples :

« Comme les banques ont ajusté leurs barèmes de prêts en fonction du taux d'usure précédent, la nouvelle hausse ne peut de toute façon pas être inférieure à 0,48 % », selon Sandrine Allonier, porte-parole du courtier Vousfinancer interrogée par Les Echos. Même avec cette estimation plus basse, les Français vont pouvoir accéder à nouveau à des conditions de crédit plus souples.

Dans le Métavers, des appartements virtuels se vendent des milliers d'euros

Il est désormais possible d'être propriétaire d'un logement dans le Métavers. Mais comme dans le monde réel, cette propriété n'est pas gratuite, il faut mettre le prix. Le premier gratte-ciel résidentiel du Métavers dispose d'appartements virtuels, actuellement disponibles à la vente.

Ces biens immobiliers purement numériques, allant de 25 à 80 m², se vendent entre 6.000 et 13.000 dollars, soit entre 5.700 euros et 12.300 euros. Et certains auraient déjà trouvé preneur.

La société Crypto House Capital, une société immobilière virtuelle basée à Vilnius en Lituanie, est la société en charge de la commercialisation de ces biens virtuels. Cette dernière a mis en place, de manière à attiré davantage de clientèle, un système de loterie permettant aux acheteurs de ces biens virtuels de gagner un véritable logement d'une valeur de 100.000 dollars.

Les plans sont disponibles en 2D ou 3D. Ils sont présentés comme une vente réelle à la manière d'une VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement). Les acheteurs peuvent payer en dollars, mais aussi en cryptomonnaies. Au total, 50 lots sont proposés et la prévente s'étale sur 3 semaines.

« D'après les retours de nos premiers clients, l'un des principaux moteurs les poussant vers l'achat était leur désir d'en savoir plus sur le Métavers et de vivre en direct l'expérience d'une propriété numérique dans toutes ses phases », précise le directeur général de Crypto House Capital, Tomas Nascisonis.

Désormais, le nouvel enjeu est d'assurer le divertissement des futurs propriétaires. Ainsi, des stades, des boutiques ou encore des galeries vont bientôt faire leur apparition autour de ce gratte-ciel

Les Notaires de France présentent le bilan annuel immobilier 2022

Les Notaires de France ont dévoilé le 15 décembre 2022 le bilan immobilier de l'année et les premières tendances pour le début de l'année 2023.

Quelques chiffres à retenir :

- 1 133 000. Tel est le nombre de transactions réalisées au cours des 12 derniers mois en France à fin septembre
- + 4,0 % représente l'évolution sur un an de l'indice de prix des appartements anciens en France métropolitaine
- + 8,2 % est la hausse sur un an de l'indice de prix des maisons anciennes en France métropolitaine
- 43 m² est la surface finançable d'un appartement ancien sur l'ensemble de la France (mensualité de 800 €/mois pendant 20 ans et sans apport)
- 113 m² représente la surface finançable d'une maison ancienne sur l'ensemble de la France (mensualité de 1300 €/mois pendant 20 ans et sans apport)

JURISPRUDENCES ET NOUVELLES DISPOSITIONS

Réduction de loyer de solidarité : plafonds de ressources pour 2023

Publié au Journal officiel du 31 décembre 2022, un arrêté du 30 décembre 2022 fixe les plafonds de ressources permettant le bénéfice de la réduction de loyer de solidarité ainsi que le montant de cette réduction.

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046848188>

Mandat exclusif d'agence : la clause pénale s'applique du seul fait de l'inexécution contractuelle

La violation par les mandants de l'exclusivité stipulée dans leur mandat de vente entraîne comme sanction le jeu de la clause pénale au profit de l'agent immobilier mandataire, sans que cette application soit conditionnée par la réalisation effective de la vente.

La troisième chambre civile de la Cour de Cassation casse l'arrêt d'une cour d'appel qui, bien qu'ayant constaté que les mandants vendeurs avaient fautivement violé la clause d'exclusivité les liant à une agence immobilière, a refusé de la mettre en œuvre (Cass.3^{ème} civ., 16 novembre 2022, n°21-22.400, n°781 F-D)

En l'espèce, des époux ont confié à une agence immobilière un mandat avec clause d'exclusivité pour vendre leur appartement. Quelques mois plus tard, ils ont mis en ligne sur un site internet une annonce pour la vente de ce bien immobilier puis ont réalisé le mandat.

L'agence immobilière les a alors assignés en paiement de la clause pénale pour non-respect de l'obligation d'exclusivité. La Cour d'Appel donne gain de cause aux vendeurs. Elle estime que la clause pénale correspondant à une indemnité compensatrice d'un préjudice, la mandataire devait rapporter la preuve de ce préjudice, ce qu'elle n'a pas fait à défaut de vente.

Mais la Cour de Cassation censure ce raisonnement : la clause pénale ne constitue pas une indemnité compensatrice d'une perte de rémunération, elle sanctionne une inexécution contractuelle.

La cession de l'usufruit de droits sociaux échappe au droit proportionnel d'enregistrement

La cession de l'usufruit de droits sociaux n'emportant pas mutation de propriété, la cession de l'usufruit temporaire de parts de sociétés à prépondérance immobilière est enregistrée moyennant le paiement d'un simple droit fixe.

Par une nouvelle décision, la Cour de Cassation juge que la cession de l'usufruit de droits sociaux, qui n'emporte pas mutation de la propriété des droits sociaux, n'est pas soumise au droit proportionnel d'enregistrement prévu à l'art. 726 du CGI applicable aux cessions de droits sociaux.

Il en résulte que l'acte constatant la cession de l'usufruit temporaire des parts de sociétés à prépondérance immobilière est enregistré moyennant le paiement du seul droit fixe de 125 euros prévu à l'article 680 du CGI (et échappe au droit de 5%).

L'acquéreur d'un bien immobilier qui obtient un crédit inférieur au « montant maximum » prévu par la condition suspensive de la promesse de vente n'est plus tenu d'acheter.

L'indication d'un montant maximal du prêt dans la promesse ne permet pas de contraindre l'acquéreur à accepter une offre d'un montant inférieur, vient de juger la Cour de cassation dans un arrêt rendu le 14 décembre 2022.

En pareil cas, lorsque le banquier propose un montant inférieur à celui que l'acquéreur estimait nécessaire et qui avait été mentionné dans l'avant-contrat de vente, la condition suspensive n'est pas réalisée, selon les juges.

Alors que la condition suspensive imposait à un acquéreur de trouver un prêt « d'un montant maximum de 414.000 euros » remboursable en 25 ans à 2%, la banque n'avait offert que 407.000 euros à ces conditions. La condition n'a pas pu être réalisée, concluait l'acquéreur pour renoncer à l'opération et demander la restitution des sommes consignées.

La condition est au contraire réalisée, plaidait le vendeur pour conserver les sommes. Puisque les 414.000 euros étaient un maximum, l'offre de 407.000 euros est conforme à la condition suspensive, concluait-il.

La Cour de cassation a jugé en faveur de l'acquéreur. Il n'est pas tenu d'accepter cette offre et, en conséquence, la condition suspensive n'est pas réalisée. Dès lors, il n'est plus tenu de signer l'acte notarié, l'indemnité d'immobilisation ne peut pas être conservée par le vendeur et la commission de vente ne peut être réclamée par l'agence intermédiaire.

En jugeant ainsi, la Cour de cassation modifie sa jurisprudence puisqu'en janvier 2021, elle avait jugé conforme à la promesse un prêt accordé à un montant inférieur au montant maximal prévu.

<https://www.courdecassation.fr/decision/600fe7e2b89b4db1d22a514f>

La loi de financement de la sécurité sociale et la loi de finances pour 2023, adoptées par recours à l'article 49-3 de la Constitution les 2 et 17 décembre 2022 et, passé le cap du conseil constitutionnel, ont été publiées les 24 et 31 décembre 2022. Seule la loi de finances pour 2023 (1) comporte des mesures intéressant l'immobilier :

□ Prorogation du **crédit d'impôt pour l'installation de bornes de recharge** pour véhicules électriques ou hybrides (article 31 de la loi de finances) : la mesure, instaurée par la loi de finances pour 2021 (*notre ressource du 02/01/2021 «[Loi de finances pour 2021 : les mesures intéressant l'immobilier](#)»*) pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2023. Elle est prolongée jusqu'au 31 décembre 2025.

□ Revue du champ d'application des **taux réduits de TVA pour la rénovation** (article 65) : relèvent désormais du **taux à 5,5%** les prestations (et plus uniquement les travaux de rénovation énergétique) réalisées dans des locaux achevés depuis au moins deux ans, concernant des locaux affectés ou destinés à être affectés à l'issue des travaux à un usage d'habitation et portant sur la pose, l'installation, l'adaptation ou l'entretien de matériaux, d'équipements, d'appareils ou de systèmes ayant pour objet d'économiser l'énergie ou de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables par l'amélioration :

- de l'isolation thermique ;
- du chauffage et de la ventilation ;
- de la production d'eau chaude sanitaire.

La loi renvoie à un arrêté (à paraître) le soin de préciser la nature et le contenu des prestations visées, ainsi que les caractéristiques et les niveaux de performances des matériaux, équipements, appareils et systèmes concernés.

Les autres travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien dans les locaux répondant aux mêmes conditions relèvent du taux réduit de 10%. Jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté et au plus tard jusqu'au 1er janvier 2024, la TVA à 5,5% continue d'être appliquée sur la pose, l'installation et l'entretien des matériaux et équipements, comme les chaudières à très haute performance énergétique ou les pompes à chaleur dédiées à la production d'eau chaude sanitaire. Pour être éligibles, ces matériaux et équipements devront respecter des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales (telles que détaillées à l'article 18 bis de l'annexe 4 du CGI, dans sa rédaction en vigueur le 1er janvier 2021 ou, le cas échéant, dans sa dernière rédaction qui mentionne le matériel ou équipement en cause).

Par ailleurs, la loi de finances pour 2023 ajoute, aux services bénéficiant du taux à 5,5%, les prestations de pose, d'installation et d'entretien des infrastructures de recharge pour véhicules électriques dans les locaux à usage d'habitation et destinés aux résidents. Un arrêté doit fixer les exigences techniques auxquelles devra répondre la configuration des infrastructures de recharge, et les critères de qualification des personnes qui réaliseront les prestations.

□ Assujettissement aux mêmes taux réduits de TVA à 10 et 5,5% des **travaux livrés à soi-même** par les bailleurs professionnels louant des locaux d'habitation (même article) : jusqu'ici, ces travaux étaient assujettis au taux normal de 20%.

□ 3ème prorogation, cette fois jusqu'au 31 décembre 2024, de l'exonération de l'impôt sur les **plus-values des cessions de droits de surélévation** (article 7).

□ Prorogation jusqu'au 31 décembre 2023 du dispositif de [réduction d'impôt « Malraux »](#) (article 19).

□ Prorogation jusqu'au 31 décembre 2023 de l'exonération de l'impôt sur les **plus-values de cession d'immeubles destinés au logement social** (article 7).

□ Modification des critères de définition des communes relevant d'une « zone tendue » où s'applique la **Taxe annuelle sur les logements vacants (TLV)** et la **majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires**, instituée sur délibération communale (articles 73 et 74) : le périmètre de ces zones est étendu aux communes où la tension immobilière peut être aussi appréciée à partir des prix élevés à l'achat et à la location, ainsi que de la proportion élevée de résidences secondaires par rapport à l'ensemble du parc de logements. Un décret fixera une nouvelle liste de ces communes. Le délai de délibération pour les nouvelles communes est prorogé du 1er octobre 2022 au 28 février 2023. La loi de finances augmente les taux de la TLV sur la valeur locative du logement d'un tiers afin de les porter à 17% la première année d'imposition au lieu de 12,5% et à 34% au lieu de 25% à partir de la deuxième.

□ Création de nouvelles **taxes pour le financement de grands projets** (articles 75 à 77) : une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement, dans les départements des Bouches-du-Rhône, du var et des Alpes-Maritimes, et une taxe additionnelle régionale à la taxe de séjour dans ces mêmes départements, mais aussi pour les départements concernés par le « Grand projet du Sud-Ouest » (notamment, la Gironde, les Landes, le Lot-et-Garonne, le Gers, etc.) et ceux concernés par « La Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan » (notamment l'Hérault, l'Aude, etc.).

□ Décalage de deux ans du calendrier de **révision des valeurs locatives des locaux d'habitation** (article 106) : la loi de finances pour 2020 avait organisé la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation (RVLLH), qui reposent à ce jour sur les loyers constatés en 1970 (*notre ressource du 02/01/2020 « [Loi de finances pour 2020 : les mesures intéressant l'immobilier](#) »*). Le calendrier initialement fixé pour cette révision prévoyait la tenue au premier semestre de l'année 2023 d'une campagne déclarative de collecte des loyers auprès des propriétaires bailleurs de locaux d'habitation. Un rapport sur les conséquences de cette révision devait être remis au Parlement avant le 1er septembre 2024. Il prévoyait également la réunion, en 2025, des commissions locales pour arrêter les nouveaux secteurs et tarifs en vue de leur intégration dans les bases d'imposition au 1er janvier 2026. Ce calendrier est décalé de deux ans afin de tenir compte notamment des travaux complémentaires nécessaires pour fiabiliser les bases d'imposition actuelles, en amont de la campagne déclarative, ainsi que du décalage de la première actualisation sexennale des valeurs locatives des locaux professionnels. En effet, les modalités de mise en place de cette actualisation apporteront un éclairage utile à la mise en œuvre de la RVLLH.

□ Prorogation jusqu'au 31 décembre 2023 des **allègements de taxe foncière à Mayotte** (article 15) ; à compter de 2024, les seuils de RFR applicables à Mayotte seront ceux applicables à la Guyane.

□ Prorogation jusqu'au 31 décembre 2029 des **aides fiscales pour les investissements en outre-mer** (article 13). Sont concernés les départements d'outre-mer (DOM), les collectivités d'outre-mer (COM) et la Nouvelle-Calédonie, pour l'investissement locatif ([article 199 undecies A](#) du Code général des impôts (CGI) et l'investissement productif dans le secteur du logement en outre-mer (logement intermédiaire, social et location-accession à la propriété immobilière), prévus aux articles [199 undecies B](#) , [217 undecies](#) , [244 quater W](#) et [244 quater X](#) du CGI.

□ **Instauration de régimes spécifiques d'imposition des plus-values immobilières en Corse** (article 28) : le président de l'office foncier de la Corse devra remettre un rapport à l'Assemblée de Corse comportant une proposition de zonages définissant les zones soumises à la sur-spéculation immobilière, dans lesquelles une majoration du dispositif de taxation sur les plus-values immobilières pourra être appliquée. Le barème de cette majoration devra être plafonné à 30% et s'appliquera pour une durée ne pouvant excéder 22 ans après l'acquisition du bien.

□ Exonération de taxe de publicité foncière pour les actes notariés constatant la **prescription acquisitive en Corse et dans plusieurs territoires** (article 66) : la loi du 6 mars 2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de propriété concerne plusieurs territoires dans le centre de la France, en Outre-Mer et surtout en Corse. La loi de finances pour 2023 neutralise dans ces territoires la taxe de publicité foncière en cas de prescription acquisitive.

[Loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023](#)

Tout copropriétaire, même non représenté, peut contester la régularité d'un mandat donné pour une AG

La Cour de cassation a précisé que tout copropriétaire est recevable à contester la régularité du mandat donné en vue d'une assemblée générale.

En l'espèce, un copropriétaire a assigné le syndicat des copropriétaires et son syndic de manière à obtenir l'annulation des résolutions prises lors d'une assemblée générale qui s'est tenue le 3 septembre 2013.

Ainsi, par un arrêt du 6 novembre 2019, la Cour d'Appel de Paris l'a débouté de sa demande.

La Cour de cassation a ensuite rendu un arrêt le 7 décembre 2022 ([pourvoi n° 21-23.915](#)) dans lequel elle casse l'arrêt d'appel.

Cette dernière précise qu'en vertu de l'article 22, alinéa 3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, tout copropriétaire peut mandater un autre copropriétaire de son droit de vote.

En effet, les juges d'appel avaient rejeté la demande d'annulation de l'assemblée générale au motif que seuls les copropriétaires représentés par pouvoir sont recevables à contester celui établi en vue de l'assemblée.

La Cour de Cassation a donc cassé l'arrêt d'appel au motif que tout copropriétaire est éligible à contester la régularité du mandat donné en vue d'une assemblée générale.

Autres textes :

- Un [décret n° 2022-1648 du 23 décembre 2022](#) révisant le barème des **saisies et cessions des rémunérations**
- Un [décret n° 2022-1653 du 23 décembre 2022](#) portant application de l'article L152-5-1 du code de l'urbanisme relatif aux dérogations aux règles du plan local d'urbanisme accordées pour l'installation de **dispositifs de végétalisation**
- Un [décret n° 2022-1655 du 26 décembre 2022](#) relatif aux modalités de mise en place des dispositifs d'identification, d'évaluation et de gestion des risques permettant de détecter une **obtention frauduleuse de certificats d'économies d'énergie**
- Un [arrêté du 23 décembre 2022](#) portant majoration de certaines **rentes viagères** et [arrêté du 23 décembre 2022](#) fixant le plafond de ressources de l'année 2021 applicable en 2023 pour l'octroi des majorations aux rentes viagères constituées à compter du 1er janvier 1979
- Un [arrêté du 21 décembre 2022](#) relatif à l'actualisation annuelle des tarifs au mètre carré pour le calcul de la **taxe pour la création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage** en région d'Ile-de-France (articles L. 520-1 et L. 520-8 du code de l'urbanisme)
- Un [arrêté du 22 décembre 2022](#) relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des **constructions temporaires ou de petite surface**
- Un [arrêté du 23 décembre 2022](#) pris en application de l'article R. 171-13 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux modalités de calcul du niveau des émissions de gaz à effet de serre pour les **pompes à chaleur hybrides**

- Un [arrêté du 27 décembre 2022](#) modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux **plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré** et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif
- Un [arrêté du 31 décembre 2022](#) établissant la liste des communes mentionnée à l'[article 1609 H](#) du code général des impôts (Taxes spéciales d'équipement perçues au profit de la Société du **Grand Projet du Sud-Ouest**)
- [Arrêté du 30 décembre 2022](#) fixant les modalités relatives à la **prise en charge des frais de relogement d'urgence** et aux franchises applicables aux contrats d'assurance mentionnés à l'article L. 125-1 du code des assurances
- [Arrêté du 27 décembre 2022](#) modifiant l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété et l'arrêté du 4 octobre 2001 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés

AVERTISSEMENT

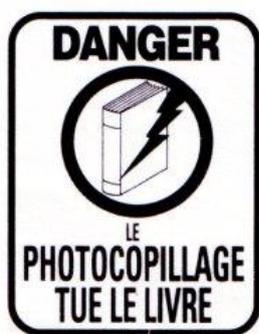
Cet ouvrage constitue une aide.

C'est un document régulièrement mis à jour ; les informations qu'il contient sont actualisées à la date du trimestre précédant sa parution.

Il y a lieu de l'adapter en tout état de cause aux situations que vous rencontrerez.

Son usage demeure de la seule responsabilité de son utilisateur.

L'A.A.M.T.I. ne pourra en aucun cas être tenue responsable de son utilisation.



La veille juridique est protégée par les règles de copyright et de la propriété intellectuelle interdisant sa duplication et sa photocopie.