

📍 Conseil pratique.

Chaque année, les loyers sont révisés selon la législation afférente aux rapports locatifs.

En optant pour le régime « Besson », vous avez pris l'**engagement de ne pas dépasser des plafonds de loyers.**

Pour éviter que les loyers révisés soient supérieurs à ces plafonds, **il vous est conseillé de faire référence, dans le contrat de location, au même indice que celui retenu pour l'actualisation des plafonds de loyers fiscaux.** Il s'agit de l'**indice de référence des loyers (IRL) du troisième trimestre de chaque année** (dernier indice connu au 1er janvier).

Tous ces renseignements sont donnés à titre indicatif, sous réserve de l'appréciation des tribunaux.

ADIL 63

Maison de l'Habitat
129, avenue de la République
63100 Clermont-Ferrand
Tel : 04.73.42.30.75
Site Internet : www.adil63.org

Sans rendez-vous ou par téléphone : les mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00 et les lundis, mardis et jeudis de 13h00 à 17h30.

Sur rendez-vous : les jeudis de 8h30 à 12h00 et les mercredis et vendredis de 13h00 à 17h30.

Permanences :

- **Ambert** : Annexe de la Mairie, 41 boulevard Henri IV, le 4^{ème} mercredi de chaque mois de 10h à 12h et de 13h30 à 16h. Tel : 04.73.82.07.60
- **Cournon** : Mairie décentralisée, 2 avenue Georges Clémenceau, les 2^{ème} et 4^{ème} vendredis de chaque mois de 9h à 12h. Tel : 04.73.69.90.70
- **Issoire** : Centre social de la CAF, 15 rue du Mas, les 2^{ème} et 4^{ème} jeudis de chaque mois de 9h à 12h. Tel : 04.73.89.17.24
- **Riom** : Centre Joseph Gaydier, 12 avenue de la Libération, les 1^{er} et 3^{ème} mercredis de chaque mois de 9h à 12h. Tel : 04.73.38.60.66
- **Thiers** : 12, rue Barante, les 1^{er} et 3^{ème} vendredis de chaque mois de 14h à 17h. Tel : 04.73.80.90.07

REVENUS FONCIERS

DISPOSITIF «BESSON»

LOGEMENTS NEUFS

PLAFONDS 2008



ADIL / AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

Dispositif applicable aux investissements réalisés entre le 1^{er} janvier 1999 et le 2 avril 2003.

REVENUS FONCIERS

DISPOSITIF «BESSON»

LOGEMENTS NEUF

PLAFONDS 2008

► Plafonds de loyers.

Les zones I bis, I, II et III sont définies par d'arrêté du 29 mars 1999 (JO du 30 mars 1999).

Les plafonds mensuels de loyers, par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Zone I bis	15,06 €
Zone I	13,33 €
Zone II	10,29 €
Zone III	9,71 €

Dans le **Puy de Dôme**, les zones sont composées de la façon suivante :

Zone II et B : Aubière, Aulnat, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Ceyrat, Chamalières, Châteaugay, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Lempdes, Nohanent, Romagnat, Royat.

Zone III et C : les autres communes du Puy de Dôme.

► Surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer.

Il s'agit de la **surface habitable** au sens de l'article R-111-2 du Code de la construction et de l'habitation, **augmentée de la moitié de la surface des annexes** mentionnées aux articles R-353-16 et R-331-10 du même Code (caves, balcons, loggias, greniers aménageables...) **dans la limite de 8m² par logement.**

► Plafonds de ressources.

Les zones A, B et C sont définies par l'arrêté du 19 décembre 2003 (JO du 31 décembre 2003).

Les ressources à prendre en compte pour les baux conclus en 2008 correspondent au **revenu fiscal de référence de l'année 2006.**

La **composition du foyer s'apprécie à la date de signature du bail.**

Il convient de lire « **couple marié** » au lieu de « couple » pour les **baux conclus entre 1^{er} janvier 2006 et le 11 août 2006.**

En effet, jusqu'au 11 août 2006, lorsque deux concubins (foyer fiscal séparé) étaient titulaires du bail, les ressources de chacun d'eux étaient prises en considération séparément et comparées avec le plafond de ressources applicables à une personne seule (ou avec personne à charge selon leur situation).

Pour plus de précisions, il conviendra de se référer aux instructions fiscales.

Pour les **baux conclus, renouvelés ou reconduits en 2008**, les plafonds annuels de ressources en euros sont les suivants :

Composition du foyer du locataire.	Zone A	Zone B	Zone C
Personne seule	42 396	32 767	28 672
Couple	63 362	43 755	38 538
Personne seule ou couple ayant une personne à charge.	76 165	52 618	46 136
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge.	91 234	63 520	55 835
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge.	108 003	74 722	65 533
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge.	121 533	84 208	73 922
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième.	+ 13 545	+ 9 392	+ 8 395

