



## **Honoraires location : un montant maximum fixé par décret**

Une **double condition** doit être respectée concernant les honoraires imputables au locataire :

- les honoraires facturés au locataire ne doivent **pas être supérieurs à ceux facturés au propriétaire**
- et ne doivent pas excéder les **plafonds établis** par mètre carré de surface habitable
- 

En effet, le décret n° **2014-890** paru 1<sup>er</sup> août 2014 a fixé le plafond des honoraires imputables aux locataires.

**Ce décret ne fixe que le montant d'honoraires maximum pouvant être imputé au locataire pour les baux, nus ou meublés, soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.**

**La part d'honoraires de location imputée au propriétaire bailleur reste libre** mais ne doit en aucun cas être inférieure à celle réclamée au locataire pour les postes considérés (la visite, la constitution du dossier, la rédaction du bail et l'établissement de l'état des lieux).

### ***Des honoraires de location variables selon des zones définies :***

Ces honoraires varient selon la zone géographique dans laquelle est située la location :

**Zone très tendue** : soit **Paris et certaines communes** des départements des Yvelines, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise (une seule commune) : à **12 € TTC** par m<sup>2</sup> de surface habitable. La liste des communes situées en zone très tendue est annexée à l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 pris en application de l'article R.304-1 du CCH.

**Zone tendue** : zone géographique correspondant aux territoires des communes dont la liste est annexée au décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (art. 232 du CGI), **à l'exclusion des communes situées en zone très tendue visées ci-avant** : à **10 € TTC** par m<sup>2</sup> de surface habitable. Sont concernés par ces mesures les logements situés dans les agglomérations suivantes : Ajaccio, Annecy, Arles, Bastia, Bayonne, Beauvais, Bordeaux, Draguignan, Fréjus, Genève-Annemasse, Grenoble, La Rochelle, La Teste-de-Buch - Arcachon, Lille, Lyon, Marseille - Aix-en-Provence, Meaux, Menton-Monaco, Montpellier, Nantes, Nice, Paris, Saint-Nazaire, Sète,

Strasbourg, Thonon-  
les-Bains, Toulon, Toulouse.

**NB** : si le bien loué se situe dans l'une de ces agglomérations, il convient de vérifier si la commune est concernée par cette mesure.

**Zone non tendue** : le reste du territoire : à **8 € TTC** par m<sup>2</sup> de surface habitable.

Concernant les **prestations de réalisation de l'état des lieux**, le plafond est fixé à **3 € TTC** par m<sup>2</sup> de surface habitable quelle que soit la zone concernée.

**Ainsi, suivant les zones, les plafonds des honoraires de location s'établissent à 15 € TTC, 13 € TTC et 11 € TTC.**

***Modalités d'application et de révision des honoraires de location :***

Ces dispositions sont applicables **pour tous les baux signés depuis le 15 septembre 2014.**

Ces plafonds sont révisables chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, par arrêté du ministre chargé du logement, en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers.