

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Logement à louer : que doit indiquer l'annonce immobilière ?

Le contenu d'une annonce immobilière pour la mise en location (ou la mise en sous-location) d'un logement avec un bail d'habitation (y compris bail mobilité) doit respecter certaines règles. Ces règles varient selon l'auteur de l'annonce (propriétaire du logement ou agence immobilière), et le commune où se situe le logement. Nous vous expliquons. Les communes où s'appliquent des règles spécifiques sont les communes suivantes : Paris, Bordeaux, Lille (Hellemmes et Lomme), Lyon (et Villeurbanne) Montpellier et les intercommunalités d'Est ensemble, de Plaine commune, et du Pays basque depuis le 25 novembre 2024.

Devenir locataire d'un logement privé

Le contenu de l'annonce dépend également de l'auteur de l'annonce immobilière :

Contenu de l'agence immobilière selon son auteur (cas général)

Auteur de l'annonce immobilière

Propriétaire du logement

Mention que le logement à louer est un logement meublé, si tel est le cas

Montant du loyer mensuel, augmenté des charges locatives (ou charges récupérables), si tel est le cas. À la suite du montant du loyer mensuel, la mention Par mois (ou /mois) doit être indiquée et, si tel est le cas, la mention Charges comprises (ou CC).

Montant des charges locatives (ou charges récupérables) et leur mode de règlement, si tel est le cas

Montant du dépôt de garantie, s'il est exigé par le propriétaire (mais le dépôt de garantie est interdit dans le cas d'un bail mobilité)

Montant TTC à payer par le locataire pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée, si tel est le cas

Mention de la commune (et de l'arrondissement pour Marseille) où est situé le logement à louer

Surface du logement à louer (en m² de surface habitable)

Classement du logement en matière de performance énergétique. Si le logement classé F ou G, il doit être indiqué Logement à consommation énergétique excessive
Classement du logement en matière d'émissions de gaz à effet de serre

Montant des dépenses théoriques de chauffage (et l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation). Ce montant doit être précédé de la mention Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard

En cas de risques naturels et technologiques majeurs, de risques miniers, de recul du trait de côte ou de pollution des sols, l'annonce doit comporter la mention suivante :

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Agence immobilière

Mention que le logement à louer est un logement meublé, si tel est le cas

Montant du loyer mensuel, augmenté des charges locatives (ou charges récupérables), si tel est le cas. À la suite du montant du loyer mensuel, la mention Par mois (ou /mois) doit être indiquée et, si tel est le cas, la mention Charges comprises (ou CC)

Montant des charges locatives (ou charges récupérables) et leur mode de règlement, si tel est le cas

Montant du dépôt de garantie, s'il est exigé par le propriétaire (mais le dépôt de garantie est interdit dans le cas d'un bail mobilité)

Montant total (TTC) des honoraires de l'agent immobilier à payer par le locataire

Montant TTC des honoraires de l'agent immobilier à payer par le locataire pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée, si tel est le cas

Mention de la commune (et arrondissement pour Marseille) où est situé le logement à louer

Surface du logement à louer (en m² de surface habitable)

Classement du logement en matière de performance énergétique. Si le logement classé F ou G, il doit être indiqué Logement à consommation énergétique excessive
Classement du logement en matière d'émissions de gaz à effet de serre

Montant des dépenses théoriques de chauffage (et l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation). Ce montant doit être précédé de la mention Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard

En cas de risques naturels et technologiques majeurs, de risques miniers, de recul du trait de côte ou de pollution des sols, l'annonce doit comporter la mention suivante :

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Des règles spécifiques concernent les communes de :

Paris
Bordeaux
Est Ensemble
Lille, Hellemmes et Lomme
Lyon et Villeurbanne
Montpellier
Plaine Commune

Pays basque (bail signé depuis le 25 novembre 2024).

Pour un logement situé dans une de ces communes, le contenu de l'annonce dépend également de l'auteur de l'annonce :

Contenu de l'annonce immobilière selon son auteur (régime dérogatoire)

Auteur de l'annonce

Propriétaire du logement

Mention que le logement à louer est un logement meublé
Montant du loyer mensuel, augmenté du complément de loyer et des charges locatives (ou charges récupérables), si tel est le cas. À la suite de ce montant, la mention par mois (ou /mois) doit être indiquée et, si tel est le cas, la mention charges comprises (ou CC).

Montant des charges locatives (ou charges récupérables) et leur mode de règlement, si tel est le cas

Montant du loyer de référence majoré. Avant ce montant doit figurer la mention loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser)

Montant du loyer de base. Vous devez indiquer avant ce montant la mention loyer de base

Montant du complément de loyer, si tel est le cas. Vous devez indiquer avant ce montant la mention complément de loyer

Montant du dépôt de garantie, s'il est exigé par le propriétaire (mais le dépôt de garantie est interdit dans le cas d'un bail mobilité)

Montant TTC à payer par le locataire pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée, si tel est le cas

Mention de la commune (et de l'arrondissement pour les villes de Paris et Lyon) où est situé le logement à louer

Surface du logement à louer (en m² de surface habitable)

Classement du logement en matière de performance énergétique. Si le logement classé F ou G, il doit être indiqué Logement à consommation énergétique excessive
Classement du logement en matière d'émissions de gaz à effet de serre

Montant des dépenses théoriques de chauffage (et l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation). Ce montant doit être précédé de la mention Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard .

Agence immobilière

Mention que le logement à louer est un logement meublé
Montant du loyer mensuel, augmenté des charges locatives (ou charges récupérables) et du complément de loyer, si tel est le cas. À la suite du montant du loyer mensuel, la mention Par mois (ou /mois) doit être indiquée et, si tel est le cas, la mention Charges comprises (ou CC).

Montant des charges locatives (ou charges récupérables) et leur mode de règlement, si tel est le cas

Montant du loyer de référence majoré. Avant ce montant doit figurer la mention loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser)

Montant du loyer de base. Vous devez indiquer avant ce montant la mention loyer de base

Montant du complément de loyer, si tel est le cas. Vous devez indiquer avant ce montant la mention complément de loyer

Montant du dépôt de garantie, s'il est exigé par le propriétaire (mais le dépôt de garantie est interdit dans le cas d'un bail mobilité)

Montant total (TTC) des honoraires de l'agent immobilier à payer par le locataire

Montant TTC des honoraires de l'agent immobilier à payer par le locataire pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée, si tel est le cas

Mention de la commune (et arrondissement pour les villes de Paris et Lyon) où est situé le logement à louer

Surface du logement à louer (en m² de surface habitable)

Classement du logement en matière de performance énergétique. Si le logement classé F ou G, il doit être indiqué Logement à consommation énergétique excessive
Classement du logement en matière d'émissions de gaz à effet de serre

Montant des dépenses théoriques de chauffage (et l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation). Ce montant doit être précédé de la mention Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard

Attention

La mention Zone soumise à encadrement des loyers doit être indiquée avant la mention des loyer de référence majoré, loyer de base et complément de loyer.

La taille des caractères du montant du loyer mensuel, augmenté du complément de loyer et des charges récupérables, si tel est le cas, doit être plus importante que celle du loyer de référence majoré, du loyer de base et du complément de loyer.

En cas de risques naturels et technologiques majeurs, de risques miniers, de recul du trait de côte ou de pollution des sols, l'annonce doit comporter la mention suivante : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Questions – Réponses

- Peut-on faire payer les frais d'état des lieux au locataire ?
- Un locataire peut-il sous-louer son logement ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Location immobilière : loyer
- Devenir locataire d'un logement privé
- Frais d'agence immobilière à la location d'un logement d'habitation

Pour en savoir plus

- Agent immobilier
Source : Ministère chargé de l'économie

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Services en ligne

- Rechercher les risques naturels et technologiques sur Géorisques
Outil de recherche

Et aussi...

- Location immobilière : loyer
- Devenir locataire d'un logement privé
- Frais d'agence immobilière à la location d'un logement d'habitation

Textes de référence

- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 2-1
Annonce immobilière de mise en location
- Arrêté du 21 avril 2022 sur les règles des annonces des propriétaires
Article 1
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
Article 4
- Code de la construction et de l'habitation : articles L126-23 à L126-35
Performance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre : article L126-33
- Code de la construction : articles R126-21 à R126-25
Performance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre : L126-33
- Code de l'environnement : articles R125-23 à R125-27
Performance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre : article R125-25



Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30