

Patrimoine

Entreprises
Livrets d'épargne
Régimes matrimoniaux
Commerçants
IARD
Salariés
Placements
Rémunérations
Prévoyance
Transmission



Sommaire

Banque & crédit

Lutte antiblanchiment : les opérations de transmission de fonds sur surveillance ➔ p. 3
Frais bancaire : Bruxelles veut imposer plus de transparence et faciliter la mobilité des clients ➔ p. 3
La BCE fixe son principal taux directeur à un niveau historiquement bas ➔ p. 3

Immobilier

Taxe sur les logements vacants : 340 communes supplémentaires concernées ➔ p. 4
Le gouvernement veut accélérer les projets de construction de logements ➔ p. 4
Le "Duflot" serait un dispositif très coûteux pour l'État selon plusieurs économistes ➔ p. 4
Les réductions en faveur de l'outre-mer devraient perdurer ➔ p. 5
Construction de logements : un nouveau trimestre de baisse ➔ p. 5
La marché des forêts a fait une pause en 2012 ➔ p. 5
Coup de frein sur les loyers depuis le début de l'année, selon l'observatoire CLAMEUR ➔ p. 5
Pas de transfert automatique du bail d'habitation au conjoint survivant n'habitant pas les lieux ➔ p. 6

ZOOM

DROITS DES CONSOMMATEURS

Présentation du projet de loi relatif à la "consommation"

Le ministre de l'Économie, Pierre Moscovici, et son ministre délégué en charge de la Consommation, Benoît Hamon, ont présenté en Conseil des ministres un projet de loi "Consommation" visant à "renforcer les droits des consommateurs".

Parmi les nombreuses mesures destinées à "rétablir une forme d'égalité entre les acteurs économiques", le texte vise notamment à :

- rééquilibrer les pouvoirs entre consommateurs et professionnels,
- responsabiliser les prêteurs et lutter contre le surendettement,
- sécuriser les nouveaux modes de consommation.

Rééquilibrer les pouvoirs entre consommateurs et professionnels

➔ Créer une action de groupe

Le projet de loi instaurerait **pour la 1^{re} fois dans notre droit** une procédure d'action de groupe.

Elle permettrait à un ensemble de consommateurs, s'estimant lésés par un professionnel, d'engager **de façon collective une procédure judiciaire**.

Celle-ci pourrait être introduite auprès du juge uniquement par le biais d'une association de consommateurs agréée et représentative au niveau national.

L'action de groupe viserait **exclusivement** la réparation des préjudices matériels

"résultant d'une atteinte au patrimoine des consommateurs".

Les préjudices écologiques et moraux ainsi que les dommages corporels seraient exclus du dispositif.

➔ Lutter contre les clauses abusives

Le juge, saisi par une association de consommateurs, pourrait désormais prononcer la suppression de la clause abusive :

- non seulement dans le contrat duquel il a été saisi comme c'est le cas actuellement,
- mais également **dans tous les autres contrats contenant** la même clause abusive.

➔ Rendre possible la résiliation infra-annuelle des contrats d'assurance

Le projet de loi prévoit d'autoriser la résiliation en cours d'année, à l'issue d'une **période initiale de 1 an**, des principaux contrats d'**assurance dits "de masse"** (multirisques habitation, responsabilité civile automobile).

Cette résiliation **prendra effet 1 mois** après que l'assureur aura reçu notification de cette demande.

L'assuré ne devra payer que la partie de la prime correspondant à la période couvrant le risque jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

L'assureur devra rembourser à l'assuré le solde de la prime au plus tard 1 mois après la date de la résiliation.

Association
professionnelle

des intermédiaires
en crédits

www.apicfrance.asso.fr



Au-delà de ce délai, il devra lui verser des intérêts.

L'assureur devra rappeler régulièrement à l'assuré son droit de résiliation infra-annuelle via l'avis d'échéance annuelle.

S'agissant de l'assurance automobile, ce droit ne pourra être exercé que si l'assuré fournit la preuve de la souscription de la nouvelle assurance, cette exigence écartant tout risque de non-assurance.

➡ **“Protéger” le consommateur contre la multi-assurance**

L'assureur devrait informer l'assuré par écrit, avant la conclusion d'un contrat du fait, qu'il dispose d'un **droit de renonciation** s'il est déjà bénéficiaire d'une police couvrant au moins l'un des risques visés par le projet de contrat.

L'assuré justifiant du bénéfice d'une telle police d'assurance pourrait exercer ce droit de renonciation sans frais ni pénalité **dans un délai maximum de 14 jours** à compter de la conclusion du contrat et à condition qu'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat ne soit pas intervenu durant ce délai.

L'assureur devrait alors **rembourser le trop-perçu** du montant de la prime payée par l'assuré, **dans un délai de 30 jours** à compter de la date d'exercice du droit de renonciation.

Ce dispositif protecteur s'appliquerait donc aux **assurances dites “affinitaires”** pour lesquelles le risque de multi-assurance a été identifié.

REMARQUE

Les assurances dites “affinitaires” se définissent comme celles qui constituent un complément à un produit ou à un service, à l'instar de l'assurance annulation pour un voyage, ou de l'assurance contre l'endommagement, la perte ou le vol d'un téléphone mobile.

Responsabiliser les prêteurs et lutter contre le surendettement

➡ **Proposer une alternative au crédit renouvelable au-delà de 1 000 €**

La possibilité de souscrire un crédit amortissable à la place d'un crédit renouvelable pour les crédits d'un montant supérieur à 1 000 € existe depuis la loi **“Lagarde”** du 01.07.2010.

Toutefois, les auteurs du projet de loi estiment que “cette mesure n'a eu qu'un **impact limité** car les vendeurs, qui continuent de privilégier le crédit renouvelable, **ne mettent que rarement en avant cette alternative que beaucoup de consommateurs ignorent”**.

Le texte soumis au Parlement impose une **démarche “proactive”** aux vendeurs **en les obligeant à proposer effectivement** au consommateur l'alternative du crédit amortissable pour les achats dépassant 1 000 €.

Ce texte donnerait également le droit aux enquêteurs de la **DGCCRF** (Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes) de **procéder à des contrôles** en se faisant passer pour un emprunteur (comme consommateur “mystère”) afin de **vérifier que la possibilité de souscrire un crédit amortissable à la place d'un crédit**

renouvelable est bien offerte aux consommateurs, même en l'absence de demande de celui-ci.

➡ **Créer un registre national des crédits aux particuliers**

Un registre national des crédits aux particuliers (RNCP), communément appelé “fichier positif”, serait créé.

La gestion du RNCP serait confiée à la Banque de France.

Ce fichier recenserait :

- l'**ensemble des crédits** accordés à chaque particulier,
- ainsi que l'**ensemble des incidents de paiement** actuellement enregistrés au fichier des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP).

Sa consultation par les établissements de crédit serait rendue **obligatoire** avant l'octroi d'un nouveau crédit.

Les informations concernant un crédit **seraient radiées à la fin du contrat**.

REMARQUE

La création du RNCP ne figure toutefois pas dans le texte initial du projet de loi, le gouvernement poursuivant ses consultations avec le Conseil d'État afin de déterminer toutes les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement d'un tel fichier.

Elle devrait être insérée au cours des débats parlementaires par voie d'amendement.

Sécuriser les nouveaux modes de consommation

➡ **Renforcer les moyens de contrôle dans le commerce électronique**

Le projet de loi prévoit de renforcer les moyens de contrôle de l'Etat dans le domaine du commerce électronique :

- en donnant à la DGCCRF la possibilité de saisir le juge pour faire cesser des contenus illicites en ligne,
- en renforçant ses moyens d'action contre la prospection commerciale par voie de spam,
- en intensifiant sa coopération avec la CNIL (Commission nationale de l'informatique et des libertés).

➡ **Protéger les consommateurs dans le cadre de la vente à distance**

Les **professionnels du commerce en ligne** devraient désormais fournir :

- une liste d'**informations précontractuelles plus complète**, permettant aux consommateurs de s'engager en toute connaissance de cause,
- et des **précisions spécifiques sur l'obligation de paiement** lors de la passation de la commande et d'éventuelles restrictions de livraison.

Le délai pendant lequel **le consommateur a le droit de se rétracter** serait augmenté et passerait de 7 à 14 jours.

Serait également défini un **délai de livraison** de 30 jours au maximum à compter de la conclusion du contrat. ●

Source : projet de loi relatif à la consommation présenté en Conseil des ministres du 02.05.2013.

BANQUE & CREDIT

Taux essentiels

	Derniers chiffres connus		Variation (%)
	au 29.05.2013	au 26.04.2013	
Taux de l'intérêt légal	0,04 %	0,04 %	-
Taux de base bancaire	6,60 %	6,60 %	-
Taux de la Banque centrale européenne			
• taux plancher	0,00 %	0,00 %	-
• taux Refi	0,50 %	0,75 %	- 33,33
• taux plafond	1,00 %	1,50 %	- 33,33

Lutte antiblanchiment : les opérations de transmission de fonds sous surveillance

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent, les banques sont tenues de déclarer à un organisme spécialisé, **Tracfin** (Traitement du renseignement et action contre les circuits financiers clandestins), toute opération dans laquelle un client tente de dissimuler l'origine ou l'affectation de fonds : "déclaration de soupçon".

Une nouvelle **déclaration de soupçon dite "automatique"** a été instituée par la loi du 28.01.2013 pour les opérations de **transmission de fonds** à partir d'un versement en **espèces** ou au moyen de monnaie électronique.

Les seuils à partir desquels une telle déclaration est obligatoire viennent d'être précisés. Ils sont fixés à :

- **1 000 € par opération** à compter du **01.10.2013**,
- **2 000 € cumulés par client sur un mois calendaire** à compter du **01.04.2014**.

Dès lors que ces seuils auront été franchis, les banques devront transmettre à Tracfin les informations suivantes :

- éléments d'identification du client,
- principales caractéristiques de l'opération (type, référence, date, montant),
- et **désignation de l'établissement de contrepartie et de son client.** ●

Source : décret n° 2013-385 du 07.05.2013, JO du 08.05.2013.
Réf. : **Le patrimoine privé - F. 03.02.**

Frais bancaires : Bruxelles veut imposer plus de transparence et faciliter la mobilité des clients

La Commission européenne a récemment présenté un **projet de directive** imposant aux banques **plus de transparence en matière de frais bancaires.**

A l'instar **de ce qui se fait déjà en France**, le texte imposerait aux banques d'établir un document **listant les services fournis et les frais** afférents et obligerait par la même occasion chaque État membre de l'Union à se doter d'au moins **un site Internet indépendant permettant de comparer les tarifs d'un établissement à l'autre.**

En outre, les banques seraient contraintes de mettre en place, pour les clients qui demandent **le transfert de leur compte**, une procédure simple, rapide (dans une période maximale de 15 jours, et non plus un mois comme actuellement), assortie de frais "raisonnables".

Enfin, le texte viserait à **instaurer un droit d'accès à un compte de base pour tous les citoyens européens.** ●

REMARQUE

Le projet de loi de séparation et de régulation des activités bancaires qui doit être examiné en 2^e lecture par l'Assemblée nationale les 4 et 5 juin prévoit également des mesures destinées à protéger les consommateurs bancaires.

Le texte pourrait être définitivement adopté avant l'été (certaines dispositions ne seraient toutefois pas applicables avant plusieurs mois).

Parmi les principales mesures prévues par ce texte, citons notamment :

- le plafonnement de certains frais bancaires liés aux découverts (les commissions d'intervention) pour tous les particuliers, des plafonds spécifiques étant instauré pour les clients les plus fragiles,
- l'amélioration de la procédure du droit au compte permettant à toute personne de se voir reconnaître le droit à un compte bancaire,
- l'obligation pour les banques de proposer systématiquement aux clients fragiles (et non plus seulement aux personnes privées de chèquiers) la gamme des paiements alternatifs (GPA) qui offre un ensemble de services destinés à éviter les incidents de paiement,
- l'amélioration de l'information de l'emprunteur sur le coût des assurances garantissant le remboursement d'un prêt (la facturation de frais en cas de souscription d'une assurance autre que celle proposée par le prêteur serait interdite),
- la simplification des procédures de traitement du surendettement (la commission de surendettement aurait notamment la possibilité, dans certains cas, d'imposer ou de recommander des mesures sans passer par une phase de conciliation).

Source : communiqué de presse de la Commission européenne du 08.05.2013. Réf. : **Le patrimoine privé - F. 03.02.**

La BCE fixe son principal taux directeur à un niveau historiquement bas

La Banque centrale européenne vient d'abaisser deux de ses taux directeurs :

- le taux d'intérêt des opérations principales de refinancement (coût d'emprunt des banques européennes auprès de la BCE) est diminué d'un quart de point, à désormais 0,50 %,
- le taux de facilité marginale de prêt (financement d'urgence des banques) est diminué d'un demi-point et s'établit désormais à 1 %. ●

Source : décision du Conseil des gouverneurs de la BCE du 02.05.2013.
Réf. : **Le patrimoine privé - C. 03.**

IMMOBILIER

Coût de la construction (indices)

	Derniers chiffres connus au 31.05.2013		Variation annuelle
Indice IRL (100 au 4 ^e trim. 98)	124,25 (1 ^{er} trim. 13)	123,97 (4 ^e trim. 12)	+ 1,54 %
Indice ICC (100 au 4 ^e trim. 53)	1639 (4 ^e trim. 12)	1648 (3 ^e trim. 12)	+ 0,06 %
Indice BT 01 (100 au 01.01.74)	885,40 (fév. 13)	884,60 (janv. 13)	+ 1,32 %
Indice FFB (1 au 01.01.41)	919,80 (1 ^{er} trim. 13)	903,10 (4 ^e trim. 12)	+ 2,09 %

Taxe sur les logements vacants : 340 communes supplémentaires concernées

La loi de finances pour 2013 a étendu le champ d'application territorial de la taxe annuelle sur les logements vacants aux zones urbaines de plus de 50 000 habitants, (contre 200 000 auparavant) où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements.

REMARQUE

La taxe sur les logements vacants est désormais due pour chaque logement habitable :

- vacant depuis au moins une année, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition,
- non meublé et qui n'est donc pas normalement soumis à la taxe d'habitation,
- situé donc dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel.

Elle est calculée sur la valeur locative du logement, à un taux de :

- 12,5 % la 1^{re} année où le logement devient imposable qu'il soit imposable pour la première fois ou non,
- 25 % à compter de la 2^e année.

Un décret vient de "lister" les communes où cette taxe est désormais applicable, portant le nombre de communes concernées à 1 151 (contre 811 auparavant). La publication de cette liste permet une pleine entrée en vigueur du nouveau régime à compter du 13.05.2013. ●

Source : décret 2013-392 du 10.05.2013, JO du 12.05.2013.

Réf. : Le patrimoine privé - F. 06.18.

Le gouvernement veut accélérer les projets de construction de logements

Cécile Duflot, ministre du Logement, a présenté un projet de loi habilitant le gouvernement à légiférer par le biais d'ordonnances afin d'accélérer les

projets de construction de logements. Le texte a été adopté le 21 mai dernier.

Ces ordonnances, qui seront prises dans les prochains mois, permettront notamment de :

- mettre en place une **procédure spécifique permettant d'aboutir plus rapidement à la délivrance des permis de construire** "dans le respect de la protection de l'environnement",
- **favoriser la transformation de bureaux en logements**, en limitant les obligations en matière de places de stationnement,
- **autoriser la surélévation d'immeubles** pour la création de logements,
- **encourager le développement de logements intermédiaires à prix maîtrisé**, entre logement social et parc privé, par la création d'un statut spécifique et d'un bail de longue durée,
- **supprimer progressivement la possibilité de garantie intrinsèque** pour les opérations de vente de logements en l'état futur d'achèvement (VEFA) afin de protéger les accédants en cas de défaillance du promoteur en cours de chantier. ●

Source : projet de loi autorisant le Gouvernement à légiférer pour accélérer les projets de construction.

Réf. : Le patrimoine privé -C. 06.

Le "Duflot" serait un dispositif très coûteux pour l'État selon plusieurs économistes

"Le dispositif Duflot bénéficierait peu aux classes moyennes inférieures, alors même que son coût fiscal s'avère non négligeable", estiment les économistes Sabine Le Bayon, Pierre Madec et Christine Riffart de l'Observatoire français des conjonctures économiques dans un récent article.

Leur analyse repose sur une comparaison du dispositif avec les dispositifs antérieurs et l'examen d'un cas type.

Les trois économistes jugent assez sévèrement la vocation sociale du "Duflot", qui "s'affiche principalement par le biais des plafonds de ressources plutôt que par les contraintes de loyer".

Cependant, ces plafonds demeurent "encore très élevés" et ciblent en fait les classes moyennes.

Le cas type présenté dans l'étude fait ressortir au bénéfice de l'investisseur en "Duflot" un taux de rendement de 4,6 %, soit un taux nettement supérieur à un investissement hors mesures fiscales (2,9 %) et encore supérieur à celui des dispositifs Scellier et Scellier intermédiaire de 2012 (respectivement 4,3 % et 3,9 %), mais moindre par rapport aux rendements de ces mêmes dispositifs en 2011 (respectivement 4,9 % et 5,2 %).

"Reste qu'en cette période de contraction des déficits publics, la mise en place d'un dispositif d'incitation à l'investissement locatif privé peut

interroger, surtout que cela peut coûter cher et longtemps”, s'étonnent les auteurs de l'étude.

Ainsi, font-ils remarquer que le “Scellier”, par exemple, pèsera sur le budget jusqu'en 2027. Et, le coût global annuel des 8 dispositifs créés depuis les années 80 est à l'heure actuelle d'environ 1,6 milliard d'€.

“Si en 2013 la prévision gouvernementale du lancement de la construction de 40 000 logements grâce au Duflot se confirme, le coût de la génération 2013 sera de 1 milliard d'€ sur toute la durée d'application du crédit d'impôt”, soulignent enfin les économistes. ●

Source : “Quelle régulation du marché locatif privé” / S. Le Bayon, P. Madec, Ch. Riffart in “Débats et Politiques”, n° 128, OFCE.
Réf. : Le patrimoine privé - F. 06.24 et aide-mémoire du patrimoine p. 29.

Les réductions d'impôt en faveur de l'outre-mer devraient perdurer

A la suite de diverses auditions effectuées depuis sa mise en place en juillet 2012, la délégation aux outre-mer de l'Assemblée nationale a adopté à l'unanimité, **un rapport d'information sur la défiscalisation des investissements outre-mer.**

Selon ce rapport, le dispositif fiscal est bien adapté à la collecte de l'épargne et a rempli son but en faveur de l'aménagement du territoire.

Une grande partie du dispositif mérite donc d'être conservée mais **le système doit être amélioré et plus rigoureux.**

Parmi les propositions figurent :

- un **plafonnement des déductions à l'impôt sur le revenu fixé à 30 000 €** cumulable avec le plafond général des déductions fiscales **actuellement fixé à 10 000 €**,
- et la réduction du seuil de la défiscalisation de plein droit de 250 000 € à 150 000 €. ●

Source : Assemblée nationale, rapport d'information n° 1024.
Réf. : Le patrimoine privé - F. 06.33.

Construction de logements : un nouveau trimestre de baisse

La Fédération des promoteurs immobiliers observe que le début d'année 2013 s'inscrit dans la tendance à la baisse du marché des logements neufs observée depuis 2011.

Au 1^{er} trimestre 2013, les ventes au détail de logements neufs sont en repli de 6,9 % par rapport au 1^{er} trimestre 2012 (15 988 réservations nettes, hors résidences avec services).

Comparé au 1^{er} trimestre 2011, le recul est de 28 %, et il atteint 41 % si l'on se réfère au 1^{er} trimestre 2010. Selon la FPI, cette baisse s'explique par une nouvelle diminution des ventes aux investisseurs privés (- 23 %), la

disparition du Scellier et le démarrage “timide” du Duflot, compensée partiellement par un léger mieux de l'accession à la propriété (+ 4 %).

S'agissant des prix, la FPI constate une quasi-stabilité. Sur un an, ceux-ci affichent un recul limité à - 1,3 %. ●

Source : communiqué FPI du 16.05.2013. **Réf. :** Le patrimoine privé - F. 06.05.

Le marché des forêts a fait une pause en 2012

A 3 930 €/ha en 2012, le prix moyen des forêts a enregistré une légère baisse de 1,5 % par rapport à 2011, selon l'indicateur annuel de la Société Forestière (Groupe Caisse des dépôts).

Ce repli fait suite à une forte augmentation (+ 19,5 %) observée entre 2009 et 2011. Cependant, le marché de la forêt reste actif : 14 430 transactions ont été enregistrées en 2012, soit une progression de 2 % par rapport à 2011 et de 11 % par rapport à 2009.

Les transactions portant sur les surfaces de moins de 10 ha sont à l'origine de l'augmentation totale des échanges : + 3 % en 2012.

“La recherche croissante de petites parcelles boisées pour un approvisionnement en bois énergie ainsi que pour leur valeur de refuge pourraient être les raisons de cette progression régulière”, estime la Société Forestière.

A l'inverse, le marché des biens de 50 à 100 ha marque un net repli de 20 %. Le recul est limité à - 7 % pour les surfaces de plus de 100 ha. ●

Société Forestière, Indicateur 2013 du marché des forêts en France.
Réf. : Le patrimoine privé - F. 08.03.

Coup de frein sur les loyers depuis le début de l'année selon l'observatoire CLAMEUR

L'observatoire des loyers CLAMEUR constate un ralentissement général de la hausse des loyers depuis le début de l'année 2013 et signale même des baisses dans plusieurs régions.

En rythme annuel au niveau national, la hausse des loyers est ainsi limitée à + 0,5 %.

Les loyers continuent d'augmenter encore, mais moins vite que l'inflation dans 5 régions :

- Bourgogne et Centre (+ 0,7 %, 9,7 et 10,1 € le m²),
- Midi-Pyrénées (+ 0,5 %, 10,2 €),
- Ile-de-France (+ 0,2 %, 18,8 €),
- PACA (+ 0,1 %, 12,9 €).

Ils sont à la baisse dans 7 régions, notamment en Basse et Haute-Normandie (- 2,1 % et - 1,7 %, 10,9 €), en Aquitaine (- 1,6 %, 10,6 €) et dans le Limousin (- 1,2 %, 8,6 €).

A l'inverse, les loyers progressent un peu plus vite que l'inflation dans 7 régions, notamment :

- en Bretagne (+ 1,9 %, 9,6 €),
- en Alsace (+ 1,8 %, 10,9 €),
- dans le Nord-Pas-de-Calais (+ 1,7 %, 12,1 €),
- en Rhône-Alpes et en Picardie (+ 1,6 %, 11,4 € et 10,8 €). ●

REMARQUE

En revanche, les loyers baissent dans 35 % des villes de plus de 140 000 habitants que CLAMEUR observe depuis 2000.

Source : note de conjoncture CLAMEUR, mai 2013. Réf. : Le patrimoine privé - F. 06.08.

Pas de transfert automatique du bail d'habitation au conjoint survivant n'habitant pas les lieux

Un homme marié, séparé de son épouse **depuis plus de 20 ans** mais non divorcé, prend en location un appartement. Il décède 10 ans plus tard.

Plus de 3 ans après le décès, le bailleur estimant que le bail a été transféré à l'épouse assigne cette dernière en résiliation du bail, paiement des arriérés de loyers et fixation d'une indemnité d'occupation.

Sa demande est rejetée par la Cour de cassation. Les Hauts magistrats décident qu'en cas de décès du locataire **le bail n'est transféré au conjoint survivant qui n'habite pas les lieux que s'il en fait la demande**.

Ce n'était pas le cas en l'espèce. L'épouse n'avait jamais habité les lieux, elle n'était pas cotitulaire du bail et elle avait autorisé le notaire chargé de la succession et le bailleur à débarrasser et reprendre l'appartement quelques mois après le décès de son époux.

Elle avait ainsi démontré sans équivoque son intention de ne pas occuper le logement.

Le bail avait donc été résilié par le décès de son époux, comme jugé par la cour d'appel. ●

REMARQUE

Cette solution devrait également concerner le partenaire lié par un Pacs au locataire décédé.

Lorsque ce partenaire n'est pas, par sa signature, cotitulaire du bail, il bénéficie d'un transfert du bail, et ce, sans condition de durée de résidence commune (à la différence des descendants, ascendants, concubin notoire et personnes à charge du locataire).

S'il n'habite pas les lieux, ce transfert n'interviendra pas automatiquement, mais sur demande.

Source : Cass. 3^e civ. du 10.04.2013. Réf. : Le patrimoine privé - F. 06.09 et F. 10.22.