



### Chiffres utiles

#### Indice de référence des loyers (IRL) :

Trimestre	Parution INSEE
2 <sup>e</sup> trimestre 2008	17/07/08
IRL( variation annuelle)	IRL (en niveau)
+ 2,38 %	116,07

#### Indice du coût de construction

Trimestre	Indice	JO/ INSEE
1 <sup>er</sup> trimestre 2008	1497	09/07/08
% aug. sur 1 an	% aug. sur 3 ans	% aug. sur 9 ans
8,09	17,87	39,78

#### Indice des prix à la consommation

2008	France entière
Juin	120,17
Juillet	119,92
hors tabac	Parution INSEE
118,95	16/07/08
118,69	12/08/08

#### Indice FFB

Année	1 <sup>er</sup> trimestre
2008	791,2

#### Indice intérêt légal

Année	taux	Publication
2008	3,99%	JO 23/02/08



### Droits et devoirs

#### Attention, taxe sur le gaz naturel !

Par Eric BARBARIT, membre de la Commission Nationale Administration de Biens FNAIM

#### La Taxe Intérieure de Consommation sur le Gaz Naturel (TICGN), de quoi s'agit-il ?

Cette taxe s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> avril 2008, aux consommateurs de gaz naturel, utilisé comme combustible. La TICGN est facturée directement par les fournisseurs de gaz naturel qui la reverse à l'Etat. Son prix unitaire est de 1,19 euros par Méga Watt Heure.

#### Le paiement de cette taxe est-il systématique ?

Non. Par exemple, les particuliers qui disposent d'un contrat de fourniture à titre individuel en sont exonérés et ce, sans démarche particulière. De plus, à condition de présenter une attestation d'exonération, les habitants d'immeubles entièrement dédiés au logement seraient dispensés de cette taxe.

Par contre, les copropriétés comportant d'autres types de surfaces, par exemple commerciales, sont contraintes de payer la taxe au prorata de la superficie occupée par ces dernières.

#### Comment doit-on procéder pour bénéficier de cette exonération ?

Après 2008, il appartiendra aux gestionnaires d'immeubles à chauffage collectif d'établir une attestation d'exonération avant le 31 décembre 2008.

#### A qui faut-il envoyer cette attestation d'exonération ?

L'attestation d'exonération doit être adressée au fournisseur de gaz naturel à l'adresse figurant sur la dernière facture de gaz, en mentionnant la référence client. En cas de changement de fournisseur, l'exonération sera encore effective pendant deux mois, délai avant le terme duquel il conviendra de fournir une attestation au nouveau fournisseur de gaz.



### Votre droit, expliqué

#### Qu'est-ce qu'un logement insalubre ?

Par Dominique TEUMA, membre de la Commission Nationale Administration de Biens FNAIM

Il s'agit là d'une question primordiale que bailleurs et mandataires sont amenés à se poser en certaines circonstances. Concrètement, tout logement altéré par des dysfonctionnements, dans sa structure proprement dite ou ses équipements, et mettant en danger la vie d'autrui, est considéré comme insalubre.

Si l'on comprend aisément que la « structure » déficiente d'un immeuble peut engendrer de graves accidents par manque de sécurité, comment appréhender le mot « équipements » ? Les points essentiels à retenir en la matière concernent la vétusté de l'installation électrique, l'alimentation en gaz, la présence de plomb, l'humidité constante et importante liée le plus souvent à une ventilation défectueuse, voire inexistante. Des systèmes de chauffage



défectueux pouvant entraîner de graves intoxications par oxyde de carbone et l'alimentation en eau potable constituent également des éléments sur lesquels il est indispensable de se pencher.

Ainsi, le problème de l'insalubrité peut et doit interpeller bailleurs et professionnels. En effet, à chaque fois qu'un ou plusieurs éléments présentent un danger ou une insécurité pour la santé des occupants, une solution doit être trouvée rapidement.

**Le manque de réactivité à cet égard, voire le laxisme, peut entraîner la mise en jeu de la responsabilité du bailleur et/ou du mandataire, outre la résiliation du bail.**