

# NEWS LETTER



CABINET SIBOUT

Immobilier

Adresse unique:  
40 rue des Lices  
49100 ANGERS

Bulletin Numéro 47

JANV 2023

## Loyers impayés et loi anti-squats pour accélérer les résiliations de bail

L'Assemblée Nationale a adopté mardi une mesure permettant à un propriétaire de résilier de manière unilatérale le bail d'un locataire en cas d'impayés, sans engager d'action en justice, dans le cadre de l'examen d'une proposition de loi anti-squats.

### Clause de résiliation de plein droit

L'article adopté mardi en première lecture, avec 154 voix contre 50, vise à accélérer les procédures judiciaires dans les litiges locatifs en incluant de manière systématique dans les contrats de bail une « clause de résiliation de plein droit ».

Activer cette clause, en cas d'impayés de loyers notamment, permettrait à un propriétaire d'obtenir la résiliation du bail sans avoir à engager une action en justice et de pouvoir ainsi obtenir plus rapidement une expulsion du locataire.

Contrairement à ce qui était prévu dans sa version initiale, le texte prévoit que le juge pourra suspendre cette clause, à condition que le locataire le demande.

Le texte propose notamment de tripler les sanctions encourues par les squatteurs jusqu'à trois ans d'emprisonnement et 45.000 euros d'amende.

*Le contenu de ce texte de loi, risque encore d'évoluer à l'heure où nous vous en parlons.*

**Cabinet SIBOUT Service gestion locative.**

CABINET SIBOUT  
Immobilier

Service d'immobilier à vos côtés...

RAPIDE  
SIMPLE  
SECURISÉ

**SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE**  
Payez vos charges par  
prélèvement automatique

FIABLE

Contactez-nous  
vcharge@cabinetsibout.com  
vberthelot@cabinetsibout.com  
Service comptabilité



## BON CADEAU DE FIN D'ANNEE

### VENDEUR

Nous vous offrons :

- L'estimation de votre bien
- Les diagnostics techniques obligatoires\*
- L'état daté du syndic de copropriété\*

\*offre soumise à conditions voir avec votre conseiller

## VOUS SONGEZ

## A VENDRE

### UN PROJET DE MISE EN VENTE ?

Votre logement ne correspond plus à votre style de vie, vous souhaitez plus grand :

1- DISPOSEZ DE NOTRE PORTEFEUILLE CLIENTS ACQUEREURS ACTIFS

2- UNE CAMPAGNE DE COMMUNICATION EXCLUSIVE

3- UNE FORCE DE VENTE DE 15 AGENCES PARTENAIRES

4- UNE EXPERTISE DE PLUS DE 50 ANS

5- **380€ OFFERTS POUR LA MISE EN VENTE DE VOTRE BIEN POUR UN MANDAT EXCLUSIF**

CABINET SIBOUT  
Immobilier

40 rue des Lices  
49100 ANGERS

contact@cabinetsibout.com  
www.cabinetsibout.com  
02.41.87.46.28



Suivez-nous sur les réseaux

## L'inflation au sommet, le moral des ménages dans le creux de la vague

Après avoir été toutes voiles dehors en 2021 (record de 1 177 000 ventes, prix en hausse de +7,1 %) **le marché connaît en 2022 un retour à la normale**, à des eaux plus calmes. En 2023, il faudra être sur le pont pour surveiller la situation du marché de l'emploi qui sera déterminante, en plus du niveau des taux d'intérêt.



L'économie française ralentit depuis le début de l'année dans un contexte difficile (inflation élevée, conflit en Ukraine, hausse des taux d'intérêt, ...). En termes de croissance du PIB, ce n'est toutefois pas la mer à boire, puisqu'elle serait d'environ 2,5 % en 2022, en partie grâce à l'acquis de croissance de la fin d'année 2021. L'indicateur qui a le vent en poupe est l'inflation : **l'indice mensuel est remonté en octobre 2022 à +6,2 %, un niveau inédit depuis 1985.**

### Les ventes poursuivent leur érosion

**Les ventes de logement poursuivent leur lente érosion depuis septembre 2021** sur 12 mois glissants, mais le marché se maintient à un niveau encore élevé. Les candidats à l'achat continuent de répondre présents : à fin août 2022, 1 145 000 ventes avaient été réalisées sur 12 mois. L'année 2022 pourrait se finir autour de 1 120 000 ventes, ce qui en ferait la 2<sup>ème</sup> meilleure année en terme de ventes, après le record de 2021.

Les données internes de la FNAIM sur ses compromis de vente indiquent **un marché moins dynamique depuis septembre**, avec une baisse des compromis de vente de 6 % en septembre et octobre par rapport à 2021, ce qui pourrait se répercuter sur les ventes actées en fin d'année. Autre signe de ralentissement des ventes, **la production de crédit à l'habitat est en recul en septembre** et plus encore en octobre où elle est au plus bas niveau depuis 2018, d'après la Banque de France.

### Données FNAIM - Cabinet SIBOUT Service Transaction

L'agence  
vous souhaite  
de bonnes fêtes  
de fin d'année

CABINET SIBOUT  
Immobilier

50 ans d'immobilier à vos côtés...