

Plafonds des honoraires de location des agences

Avril 2015

Les honoraires facturés par une agence immobilière lors de la location d'un logement sont plafonnés par la loi Alur.

- Honoraires du propriétaire
- Frais de location
- Partage des frais
- Plafonds des honoraires
- Entrée en vigueur



Honoraires du propriétaire

Les honoraires et frais facturés au propriétaire restent librement fixés. Les plafonds Alur ne concernent que les honoraires facturés au locataire.

Les conseils d'Eric Roig, directeur-fondateur de droit-finances.net
VIDEO

Frais de location

En outre, ces plafonds n'interviennent que pour les frais liés à la mise en location d'un bien immobilier.

Partage des frais

La Loi Alur pose plusieurs principes :

- La rémunération de l'agent immobilier, et plus généralement du professionnel concerné (gestionnaire de biens, notaire, etc.), est à la charge exclusive du propriétaire-bailleur.
- Les frais liés à la visite du bien, à la constitution du dossier, à la rédaction du contrat de location (bail) et à l'état des lieux sont partagés entre le locataire et le propriétaire.
- La part payée par le locataire ne peut pas dépasser celle du propriétaire.

- Les frais payés par le locataire sont plafonnés en fonction de la surface et de la zone géographique.

Plafonds des honoraires

Les frais de location définis ci-dessus payés par le locataire ne peuvent pas dépasser les plafonds suivants.

- 3 € / m2 pour l'établissement de l'état des lieux d'entrée ou de sortie
- et pour les autres types de frais (hors état des lieux) :
 - 12 €/m2 dans les zones au marché locatif très tendu (zone Abis Duflot et PTZ)
 - 10 €/m2 dans les zones au marché locatif tendu (communes où s'applique l'encadrement Duflot des loyers et la taxe sur les logements vacants, hors zone Abis)
 - 8 € / m2 dans les autres zones.

Entrée en vigueur

Ces plafonds sont entrés en vigueur depuis le 15 septembre 2014.

Voir aussi [Frais d'agence et location : règles de calcul et de paiement](#)

Réalisé en collaboration avec des professionnels du droit et de la finance, sous la direction d'[Eric Roig](#), diplômé d'HEC

Ce document intitulé « [Plafonds des honoraires de location des agences](#) » issu de **Droit-Finances** (droit-finances.commentcamarche.net) est soumis au droit d'auteur. Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce site par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite.

[Les articles les plus lus](#)

- [Calcul de l'impôt 2015](#)
- [Le certificat de non-gage](#)
- [Comment faire une donation](#)
- [La rupture conventionnelle](#)
- [Le barème kilométrique 2015](#)
- [Smic : taux horaire et montant mensuel](#)
- [Calculer les droits de succession](#)
- [Chômage : les délais de carence](#)

Dossier à la une



- [Guide pratique des Donations & Successions](#)

Transmission du patrimoine : tout ce qu'il faut savoir

Nos conseils sur

- Les indemnités de licenciement
- Formalités et décès
- Accre et création d'entreprise
- Le congé d'adoption
- Le barème kilométrique 2015
- Barème des pensions alimentaires
- Permis : barème des retraits de points
- Faire une donation
- CESU, mode d'emploi
- Créer sa société
- La donation-partage
- Créer une association
- Palmarès de l'assurance-vie
- Rédiger un testament



- **Notre lexique juridique**

Dictionnaire du droit : tous les mots-clés de A à Z.

En pratique

- L'assurance-vie
- Contrat de location
- Décès : les formalités
- Divorce : la procédure
- Donation au dernier vivant
- Entrepreneur individuel
- Extrait Kbis : commande en ligne
- Le contrat d'avenir
- Le certificat de non-gage
- Le licenciement économique
- Le solde de tout compte
- Micro entreprise
- Pacs : formalités et obligations
- Pajemploi : garde d'enfant
- Prime à la naissance
- Récupération des points du permis
- Préavis et location
- Rupture conventionnelle
- Salaire brut et salaire net
- SCI : tous les avantages
- Le statut de la Sarl



- **Tous nos modèles de lettres**

Location, justice, banque, assurances, vacances, formalités, consommation, ...