



VOUS INFORME

**RESTEZ AU COEUR
DE L'ACTU !**



QUE RETENIR DU MOIS DE MARS ?

ÉCONOMIE



Aide à l'installation des commerces en zone rurale

Une aide spécifique en faveur de l'installation des commerces dans une zone rurale pouvant aller jusqu'à 80 000 € pour le futur commerçant.

Ouverture d'un commerce en ruralité

Face au déclin du nombre de commerçants en zone rurale, le gouvernement prévoit de mettre en place un nouveau dispositif de soutien, avec une enveloppe globale de 12 M€ pour l'année 2023.

L'objectif est de favoriser l'installation de commerces dans des communes qui en sont dépourvues ou dont les derniers commerces ne répondent plus aux besoins de première nécessité de la population. Sont ainsi concernés les commerces sédentaires multi-services ainsi que les commerces itinérants permettant de desservir plusieurs communes rurales.

Dépôt des candidatures à la préfecture

Dès le 1er mars 2023, les intéressés peuvent signaler leur candidature à la préfecture de leur département.

Les critères de sélection et d'éligibilité sont consultables sur le site du ministère de l'Économie, des Finances, de la Souveraineté industrielle et numérique ou de l'Agence nationale de la cohésion des territoires. Pour l'essentiel, les porteurs de projets peuvent être publics ou privés. Néanmoins, les organismes privés doivent obtenir l'appui de la collectivité territoriale d'implantation.

Montant des aides

Le montant de l'aide pour les dépenses d'installation se détermine comme suit :

Pour les commerces non sédentaires, l'État prendra en charge 50 % des dépenses d'investissement, dans la limite de 20 000 € ;

Pour les commerces sédentaires, l'État prendra en charge :

d'une part, 50 % des dépenses d'acquisition des locaux et de travaux relatifs à la remise en état du local, dans la limite de 50 000 € ;

d'autre part, jusqu'à 20 000 € pour l'aménagement des locaux et l'acquisition du matériel professionnel. Ce montant sera porté à 25 000 € si le projet présente un intérêt particulier en matière de développement durable ou un caractère innovant dans son modèle économique, telles une insertion de publics défavorisés ou une implication du tissu associatif local.

Une aide pour les prestations supports. En sus de l'aide octroyée, le futur commerçant pourra bénéficier d'un montant d'au plus 5 000 € au titre des prestations d'accompagnement engagées pour la conception et la mise en œuvre de son projet.

Source : Communiqué de presse du Gouvernement du 22 février 2023, n° 635

27	28	29	30	31	1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

Quels sont les changements qui vous attendent au 1er avril ?

Comme chaque début de mois, des mesures impactant la vie quotidienne des Français sont attendues pour le 1er avril. Tour d'horizon.

Revalorisation du RSA - Revenu de Solidarité Active

Le montant du RSA devrait augmenter au 1er avril 2023 de 1,6 %, passant à 607,75 euros (contre 598,54 euros actuellement) pour une personne seule.

Revalorisation des allocations d'assurance chômage

Tout comme le RSA, les allocations d'assurance chômage seront revalorisées de 1,9 % à partir du samedi 1er avril.

La prime d'activité

La prime d'activité devrait atteindre 595,25 euros, contre 586,23 euros aujourd'hui, pour une personne vivant seule.

D'autres aides devraient également être concernées par cette hausse :

- l'allocation aux adultes handicapés (AAH),
- l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH),
- la prestation partagée d'éducation de l'enfant
- la prime à la naissance.

Nouveau délit : l'outrage sexiste

L'outrage sexiste et sexuel deviendra à compter du 1er avril un délit puni de 3.750 euros d'amende lorsqu'il est commis :

- Par un abus d'autorité ;
- sur une personne mineure ;
- sur une personne dont la vulnérabilité (âge, maladie, infirmité, déficience physique/psychique, grossesse) est connue de son agresseur ;
- sur une personne dont la particulière vulnérabilité ou dépendance résultant de la précarité de sa situation économique ou sociale est apparente ou connue de son auteur ;
- par plusieurs personnes (auteur ou complice) ;
- dans un véhicule dédié au transport collectif de voyageurs ou au transport public particulier ou dans un lieu destiné à l'accès aux moyens de transport ;
- en raison de l'orientation sexuelle ou de l'identité de genre, vraie ou supposée, de la victime ;
- par une personne déjà condamnée pour outrage sexiste et sexuel et qui commet la même infraction.

Fin de la trêve hivernale

Cette année, cette trêve se terminera le 31 mars 2023. Pour rappel, elle suspend les procédures d'expulsion lorsqu'un locataire ne paye pas son loyer.

L'équipement des pneus hiver

Le 1er avril libère les automobilistes qui étaient tenus d'avoir des équipements spéciaux (pneus hiver, chaînes).

Pour rappel, 48 départements et communes les ont rendus obligatoires depuis le 1er novembre dernier.

FISCALITÉ



Impôt sur le revenu : le calendrier de la déclaration en 2023

C'est le début de la campagne de déclaration des revenus, nous vous présentons la calendrier complet de la déclaration 2023 des revenus 2022.

Déclaration en ligne : date d'ouverture du service le 13 avril 2023

Le service de déclaration en ligne ouvre cette année le jeudi 13 avril 2023 et jusqu'aux dates limites établies par département et par zone. Pour déclarer vos revenus simplement, il vous suffira de vous rendre dans votre espace « particulier » sur impots.gouv.fr et de vous laisser guider.

Les dates limites de déclaration pour les trois zones

Vous résidez dans le département numéroté La date limite de déclaration en ligne est fixée au :

- départements n°01 à 19 (zone 1) et non-résidents jeudi 25 mai 2023 à 23h59
- départements n°20 à 54 (zone 2) jeudi 1er juin 2023 à 23h59
- départements n°55 à 974/976 (zone 3) jeudi 8 juin 2023 à 23h59

Déclaration papier (en cas d'impossibilité à la faire en ligne) : jusqu'au lundi 22 mai 2023

Depuis 2019, l'ensemble des foyers fiscaux ont l'obligation de déclarer en ligne. Néanmoins si vous n'êtes pas en mesure de déclarer vos revenus par internet, vous pouvez utiliser la déclaration papier.

La date limite de dépôt des déclarations est fixée au 22 mai 2023 à 23h59 (y compris pour les Français résidents à l'étranger), le cachet de la Poste faisant foi.

Pour rappel, vous pouvez déclarer vos revenus sur formulaire papier si vous remplissez l'une des conditions suivantes :

- votre résidence principale n'est pas équipée d'un accès à internet
- elle est équipée d'un accès à un internet mais vous n'êtes pas en mesure de faire votre déclaration en ligne.

PATRIMOINE



Déclaration de propriété des biens immobiliers

Vous êtes propriétaire de biens immobiliers affectés à l'habitation, alors vous devez pour la première fois et avant le 30 juin 2023, effectuer une déclaration de propriété auprès de l'administration fiscale.

Objectifs de la déclaration

Cette obligation de déclaration de propriété et d'occupation des logements, votée par la loi de finances pour 2020, a pour objectif la mise à jour du fichier immobilier de l'administration fiscale. En effet, avec la suppression à partir de 2023 de la taxe d'habitation sur les résidences principales, l'administration s'est démunie de certaines informations alors même qu'elle doit recenser les résidences secondaires pour lesquelles la taxe d'habitation reste due. Sur la base de cette déclaration, l'administration souhaite également recenser les redevables de la TLV, la Taxe sur les Logements Vacants.

Propriétaires concernés par la déclaration

Selon l'administration, 34 millions de propriétaires sont concernés par cette déclaration pour un total de 73 millions de locaux à usage d'habitation. Sont aussi concernés : les propriétaires indivis, les usufruitiers et les SCI (Sociétés Civiles Immobilières) notamment. Pour ces dernières, la déclaration doit être effectuée par l'un des associés, dans l'espace professionnel du site de l'administration fiscale. Ainsi, les propriétaires d'une résidence principale, secondaire, d'un bien locatif ou d'un logement vacant doivent, pour chacun de leurs locaux, indiquer à quel titre ils les occupent et, s'ils ne les occupent pas eux-mêmes, déclarer l'identité des occupants et la période d'occupation à compter du 1er janvier 2023.

La déclaration doit s'effectuer en ligne sur l'espace « gérer mes biens immobiliers » du site impots.gouv.fr. Le défaut de déclaration ou les erreurs et omissions notoires entraînent une amende de 150 € par logement. Pour cette déclaration, les propriétaires doivent disposer de l'état civil complet des locataires personnes physiques. Cette déclaration constitue une première et sera à renouveler seulement en cas de changement de situation : déménagement, vente de la résidence mais aussi en cas de changement de locataire.



Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le DPE permet d'estimer la consommation d'énergie d'un logement ou d'un bâtiment, et d'évaluer ainsi son impact écologique. De sa réalisation à sa diffusion, on vous livre toutes les informations sur ce document de référence.

Depuis le 1er janvier 2023, un logement situé en France métropolitaine est qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement...) est inférieure à 450 kWh/m² d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

Les logements dont la consommation d'énergie dépasse cette valeur ne peuvent plus être proposés à la location.

Cette interdiction des biens les plus énergivores sur le marché locatif concernera à terme :

- les logements classés G à compter de 2025
- les logements classés F à compter de 2028
- les logements classés E à compter de 2034.

Le DPE : qu'est-ce que c'est ?

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été créé en 2006. Cet outil de mesure sert à renseigner sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émission de gaz à effet de serre.

Ce document sensibilise propriétaires et locataires quant à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre occasionnées par leur logement, notamment dans une perspective de travaux de rénovation.

Qui est concerné par le DPE ?

Le DPE est obligatoire lors des ventes et des locations de biens situés en France métropolitaine, sauf exceptions (voir l'article R126-15 du Code de la construction et de l'habitation).

Il doit être effectué à l'initiative du propriétaire ou bailleur du logement, à ses frais, et intégré au dossier de diagnostic technique (DDT), qui regroupe

l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou de location.

Le DPE est ensuite remis à l'acquéreur ou au locataire, qui pourra ainsi estimer son budget logement (coût du chauffage, performance de l'isolation...), le diagnostic indiquant en euros les coûts théoriques annuels d'énergie du bien.

A savoir

Les programmes neufs n'échappent pas à la règle. Le DPE est en effet obligatoire dans le cas d'un achat de logement sur plan, c'est-à-dire un logement en cours de construction. On parle alors de « DPE neuf ». Il doit dans ce cas être initié et donc payé par le maître d'ouvrage et est là aussi valable dix ans.

Le promoteur immobilier remettra alors le résultat du DPE à l'acquéreur au plus tard le jour de la livraison de son logement neuf.

Quelles informations le DPE doit-il comporter ?

L'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine précise ce que doit contenir le diagnostic de performance énergétique.

Les éléments suivants doivent notamment y figurer :

les caractéristiques pertinentes du logement et le descriptif de ses équipements

l'indication de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée pour chaque catégorie d'équipements et l'évaluation de ces dépenses annuelles de consommation

l'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre (GES) liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée

le classement du logement en application d'une échelle de référence (étiquette « énergie »)

des recommandations visant à améliorer la performance énergétique du logement, accompagnées d'une évaluation de leur coût et efficacité.

Zoom sur l'étiquette « énergie »

Le DPE comporte notamment une étiquette allant de A (logement extrêmement performant) à G (logement extrêmement peu performant, aussi qualifié de « passoire thermique ») intégrant deux volets : la consommation énergétique et la quantité d'émissions de gaz à effet de serre.

Le calcul du DPE est ainsi fait que la lettre le symbolisant (la « classe ») résulte de la plus mauvaise des deux évaluations (celle de la consommation d'énergie et celle des émissions de gaz à effet de serre).

Un « bon » DPE correspond ainsi à une note de A à B. Un « mauvais » DPE sera quant à lui classé F ou G. Le résultat du diagnostic peut avoir une incidence sur la fixation du prix de vente ou de location et devenir un véritable argument de négociation du prix.

Pour avoir une idée de ce à quoi ressemble un DPE, vous pouvez retrouver les modèles de diagnostic proposés par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

A savoir

Une nouvelle version du DPE logement, plus complète et lisible, est entrée en vigueur le 1er juillet 2021. Conformément à la loi sur l'Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), le DPE est devenu pleinement opposable à cette date.

Délivré jusqu'alors à titre informatif, le DPE a désormais une véritable portée juridique. Cela signifie que toute personne concernée (locataire, acquéreur, vendeur, bailleur) pourra se retourner contre le diagnostiqueur immobilier en cas de faute, erreur ou manquement lors de l'établissement du diagnostic.

Qui peut établir un DPE ?

Le diagnostic de performance énergétique doit être réalisé par un diagnostiqueur certifié et ayant souscrit une assurance professionnelle.

Pour trouver un professionnel près de chez vous, un annuaire des diagnostiqueurs immobiliers certifiés est mis à votre disposition par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales.

Les diagnostiqueurs doivent obligatoirement transmettre le DPE à l'observatoire de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

Cette dernière délivre ensuite un nombre à 13 chiffres qui sera inscrit sur le DPE. Sans ce numéro d'identification, le DPE n'est pas valable.

A savoir

Pour faciliter la réalisation de ce DPE et favoriser son exactitude, mieux vaut préparer un certain nombre de documents en amont du passage du diagnostiqueur à votre domicile. Retrouvez la fiche pratique « Préparer mon DPE » sur le site du ministère de la Transition écologique.

Retrouvez également les conseils de l'Institut national de la consommation en vue de la réalisation d'un diagnostic.

Le DPE : quel coût ?

Le tarif n'est pas réglementé. Les coûts pratiqués varient en fonction de la surface de l'habitation, de sa localisation, du système de chauffage et, bien entendu, du professionnel qui établit le diagnostic.

Après comparaison des tarifs pratiqués, on peut estimer qu'il faut compter au minimum 100 euros.

Nous vous recommandons de demander des devis auprès de plusieurs professionnels.

Quelle est la durée de validité du DPE ?

Le DPE a une durée de validité de dix ans, sauf exceptions ci-après :

les DPE réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 inclus sont valables jusqu'au 31 décembre 2022

les DPE réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 inclus sont valables jusqu'au 31 décembre 2024.

Même si les DPE réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 restent valables jusqu'au 31 décembre 2024, il est préférable de faire réaliser un nouveau DPE. L'acheteur ou le locataire risque en effet de vouloir disposer d'un diagnostic réalisé selon la nouvelle réglementation (celle de juillet 2021 évoquée ci-dessus).

A savoir

Dès le 1er avril 2023, un audit énergétique devra être réalisé en cas de vente d'un bien à usage d'habitation, d'un logement individuel et d'un immeuble collectif d'habitation en monopropriété appartenant aux classes énergétiques F ou G..

Ce document viendra compléter le DPE et ne le remplacera donc pas. L'audit énergétique est en quelque sorte une version plus poussée du DPE. Le volet travaux d'amélioration de la performance énergétique et climatique sera notamment enrichi.

Le DPE : quelles obligations d'affichage ?

Les annonces immobilières de vente ou de location, qu'elles soient diffusées par des professionnels de l'immobilier ou des particuliers, doivent faire figurer les informations suivantes :

les classements énergétique et climatique du logement sur les échelles de référence (A à G)

si le logement est classé F ou G, l'annonce doit comporter la mention « logement à consommation énergétique excessive »

le montant estimé des dépenses énergétiques annuelles du logement.

La loi impose par ailleurs au propriétaire de tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur (article L 126-28 du Code de la construction et de l'habitation).

Le DPE doit donc être idéalement réalisé dès la décision de vendre ou louer prise afin de renseigner l'annonce et être présenté lors des visites.

A savoir

Si l'annonce comporte de fausses informations, l'acquéreur ou le locataire peut engager un recours auprès du tribunal pour demander des dommages et intérêts voire l'annulation de la vente.

Le vendeur professionnel peut se voir infliger une amende d'un montant maximal de 3 000 € s'il est une personne physique et 15 000 € s'il est une personne morale.

Lorsque le vendeur est un non-professionnel, il peut se voir infliger une amende d'un montant maximal de 3 000 €.

SOCIAL

Réforme des retraites

Le Conseil constitutionnel rendra le vendredi 14 avril sa décision relative à la loi de financement rectificative de la sécurité sociale pour 2023, et plus précisément la loi portant réforme des retraites adoptée le 16 mars dernier.

Prolongation du Contrat de Sécurisation Professionnelle (CSP)

Lors du Bureau de l'Unédic du 24 mars 2023, l'avenant 7 à la convention CSP a été signé par l'ensemble des organisations de salariés et d'employeurs.

Cet avenant :

- Formalise les évolutions réglementaires devant être apportées à la suite du décret relatif au régime d'assurance chômage, instaurant la modulation de la durée d'indemnisation.
- Proroge également la convention CSP jusqu'au 31 décembre 2023 au plus tard.

Renouvellement de période d'essai

Un échange d'email peut valoir renouvellement de la période d'essai si le salarié y a manifesté sa volonté de manière claire et non équivoque d'accepter le renouvellement de sa période d'essai.

Cass. soc., 25 janvier 2023, n° 21-13.699

Nouveau congé pour les salariés parents d'un enfant malade

Actuellement, les salariés ont droit à un congé de 2 jours ouvrables lors de l'annonce de la survenue d'un handicap ou d'un cancer chez leur enfant. Ce congé étant rémunéré par l'employeur.

À compter du 30 mars 2023, les salariés ont droit à ce congé également lors de l'annonce, chez leur enfant, d'une pathologie chronique nécessitant un apprentissage thérapeutique, soit d'une maladie supposant un traitement médicamenteux lourd et une hospitalisation.

Les pathologies chroniques concernées par ce nouveau congé viennent d'être listées par décret. Il s'agit :

- de certaines maladies chroniques (insuffisance cardiaque grave, cardiopathies valvulaires graves, cardiopathies congénitales graves, myopathie, épilepsie grave, hémophilies, mucoviscidose, suites de

- transplantation d'organe, etc.) ;
- des maladies rares répertoriées dans la nomenclature Orphanet (6 172 maladies recensées) ;
- des allergies sévères donnant lieu à la prescription d'un traitement par voie injectable.

Loi n° 2021-1678 du 17 décembre 2021, JO du 18
Décret n° 2023-215 du 27 mars 2023, JO du 29

Réforme des retraites et création d'un CDI "sénior"

Afin de favoriser l'emploi des seniors, la loi a mis en place un « CDI de fin de carrière » assorti de réductions de charges.

Le recours à ce type de contrat devrait être réservé à l'embauche de personnes âgées d'au moins 60 ans, à condition qu'il s'agisse d'un demandeur d'emploi de longue durée, inscrit sur la liste des demandeurs d'emploi auprès de Pôle emploi, et tenu d'accomplir à ce titre des actes positifs et répétés de recherche d'emploi.

La conclusion de ce contrat devrait en outre être assortie d'une exonération de la cotisation d'allocations familiale pour l'employeur au titre de la rémunération versée au salarié durant les 12 premiers mois d'exécution de ce contrat.

Ce nouveau contrat pourrait ne s'appliquer qu'à titre expérimental durant 3 ans, du 1er septembre 2023 jusqu'au 1er septembre 2026.

Toutes les modalités pratiques de ce contrat, telles que les activités concernées, les mesures d'information du salarié, les modalités selon lesquelles l'employeur pourra mettre à la retraite le salarié, ainsi que les contreparties en termes de rémunération et d'indemnité de mise à la retraite accordées au salarié, devront être fixées par les conventions collectives ou des accords de branche étendus.

Réforme des retraites et indemnité de rupture conventionnelle

Afin de réduire le recours aux ruptures conventionnelles avant l'âge légal de la retraite, la nouvelle loi prévoit d'aligner le régime social des indemnités de rupture conventionnelle sur celui des indemnités de mise à la retraite.

En effet, alors que l'indemnité de rupture conventionnelle est soumise à un forfait social de 20 %, l'indemnité de mise à la retraite est soumise à une contribution patronale spécifique de 50%.

La loi sur la réforme des retraites prévoit que ce taux de la contribution patronale soit abaissé à 30 %. L'indemnité de rupture conventionnelle sera alors aussi soumise à la contribution patronale spécifique et non plus au forfait social.

Ce régime serait applicable aux indemnités versées à l'occasion des ruptures de contrat de travail intervenant à compter du 1er septembre 2023.

Midi-Pyrénées Expertise
05 62 57 72 80
www.expertisempe.fr