

EN BREF

► Les députés ont adopté dans la nuit du 16 juillet, en première lecture, le projet de loi TEPA (Travail, Emploi, Pouvoir d'Achat) ou « paquet fiscal » du nouveau gouvernement. Les sénateurs l'examineront à partir du 25 juillet.

► Parmi les mesures adoptées :

- Déductibilité des intérêts d'emprunt immobilier souscrits pour l'acquisition d'une résidence principale. Ce crédit d'impôt plafonné sera égal à 20% des intérêts, à compter du premier jour du mois suivant la date d'entrée en vigueur de la loi sur les 5 premières années de remboursement.

- Les droits de succession pour le conjoint survivant, marié ou lié par un PACS, sont supprimés.

- L'abattement sur les droits de succession et de donation aux enfants passe de 50 000 € à 150 000 €. Les mêmes dispositions sont applicables pour les donations tous les 6 ans.

- Le bouclier fiscal sera ramené à 50% des revenus à partir de 2008.

- Dans le calcul de l'ISF, l'abattement sur la résidence principale passe de 20% à 30%.

► La lettre de mon notaire ne paraîtra pas en août. Néanmoins, vous pouvez retrouver en ligne les conseils des notaires sur :

<http://www.notaires.fr>

LOI SUR L'EAU: NOS LOGEMENTS DOIVENT MOINS POLLUER

J'ai entendu parler d'une nouvelle sur l'eau. De quoi s'agit-il ?

L'Union européenne et la France adoptent des mesures destinées à mieux protéger l'eau des menaces de pollution de toutes sortes qui pèsent sur elle. Ainsi en est-il de la nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006. La population étant en constante augmentation, les effets négatifs de la présence humaine sur l'eau du sous-sol et des cours d'eau deviennent préoccupants. L'exemple qui nous concerne tous est notre logement qui doit être équipé d'un système d'assainissement non polluant. Les eaux usées produites par nos logements doivent être traitées avant d'être rendues à la nature. C'est le rôle de ces installations d'assainissement, qu'elles soient collectives (égout) ou individuelles (fosses et autres).

Quelles sont mes obligations pour l'assainissement de ma maison ?

Il faut distinguer selon que votre maison est située dans une zone d'assainissement collectif ou non. Si vous êtes dans une zone qui vient d'être équipée d'un réseau public de collecte des eaux usées (nouvelle expression pour désigner le tout-à-l'égout), vous avez deux ans à compter de sa mise en service pour vous y raccorder. Pour les constructions nouvelles, le raccordement sera immédiat. Dans tous les cas, le coût du raccordement est à votre charge.

Le système d'assainissement doit-il être entretenu et contrôlé ?

Oui. Le propriétaire doit assurer l'entretien par une entreprise agréée

par la préfecture de son département. Des contrôles vont avoir lieu à l'initiative des communes pour vérifier la conception et l'exécution des installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de 8 ans. Pour les installations réalisées depuis plus de 8 ans, il sera procédé à un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien. Ces contrôles seront ensuite renouvelés périodiquement (au maximum tous les 8 ans). Des sanctions seront appliquées si ces obligations ne sont pas respectées.

Quelles sont mes obligations en cas de vente de ma maison ?

Lors de la vente d'un logement situé dans un secteur non équipé d'un réseau public de collecte des eaux usées, le vendeur devra produire le diagnostic de son installation individuelle d'assainissement qui viendra s'ajouter à la liste des documents techniques à fournir par le vendeur d'un logement (plomb, amiante..).

La nouvelle loi ne concerne-t-elle que le logement ?

Non. La nouvelle législation sur l'eau et les milieux aquatiques contient bien d'autres obligations. Pour ne prendre qu'un exemple, le propriétaire d'un terrain traversé par un cours d'eau a une nouvelle obligation d'entretien du cours d'eau et donc de ses rives. Dans tous les cas, avant d'acheter ou de vendre un bien, consultez votre notaire afin de connaître vos droits et obligations qui sont en perpétuelle évolution. Retrouvez en ligne les conseils des notaires sur : <http://www.notaires.fr>