

## LETTRE N°16

L'ensemble de l'équipe rédactionnelle de la lettre des Particuliers vous souhaite **une bonne année 2020 !**



### INDICATEURS

Indice des prix à la consommation « tous ménages » (tabac compris)  
décembre 2019 : 104.98

Taux de l'intérêt légal  
1<sup>er</sup> semestre 2020  
Créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels : 3.15 %  
Autres cas : 0.87 %

Smic horaire  
1<sup>er</sup> janvier 2020 : 10.15 €

Indice de référence des loyers  
4<sup>ème</sup> trimestre 2019 : 130.26

Taux de rémunération Livret A  
1<sup>er</sup> février 2020 : 0.50 %

## Location en meublé professionnel (LMP) : la loi de finances 2020 met fin aux incertitudes...sur le plan fiscal !

La condition tenant à l'inscription au RCS pour la qualification de loueur en meublé professionnel (LMP) est supprimée pour les revenus et plus-values à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

### La loi modifiée

L'art.49 de la loi abroge la condition tenant à l'inscription d'un membre du foyer au registre du commerce et des sociétés (RCS). Jusqu'à présent seule l'administration fiscale avait supprimé cette condition.

Sont donc considérés comme LMP, à compter de 2020, les loueurs :

- qui retirent de cette activité plus de 23 000 € de recettes annuelles,
- ET dont les recettes excèdent les autres revenus professionnels du foyer fiscal IR (pensions de retraite comprises).

Si l'une de ces 2 conditions n'est pas remplie, le loueur reste non professionnel (LMNP).

### Qu'en est-il sur le plan des cotisations sociales ?

Il existe désormais une ambiguïté sur les critères d'assujettissement aux cotisations sociales à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

- 1<sup>ère</sup> interprétation (la plus logique à la lecture des textes) : seuls les loueurs réalisant plus de 23 000 € de recettes issues de la location saisonnière doivent cotiser.
- 2<sup>ème</sup> interprétation possible : tous les loueurs réalisant plus de 23 000 € de recettes doivent cotiser.

**A la lecture des textes la 1<sup>ère</sup> interprétation semble plus logique or, compte tenu de cette difficulté d'interprétation, il est indispensable que le législateur modifie à nouveau le code de la sécurité sociale.**

*Nous ne manquerons pas de revenir vers vous dès que les textes évolueront.*

# Quelles sont les règles à respecter dans son jardin ?

Règles de plantation entre voisins, gestion des déchets verts...

Pour éviter les conflits, le Code civil a tout prévu !

**Arbres obstruant la vue ou dont les racines endommagent votre sol, végétaux envahissants... L'art de jardiner en bon voisin n'est pas donné à tout le monde. Découvrez quelles sont les règles de plantation entre voisins à respecter pour éviter que la situation ne s'envenime.**

**A défaut d'usage ou de règlement spécifique, à quelle distance et quelle hauteur votre voisin doit planter un arbre chez lui ?**

- **2 mètres**, si l'arbre planté est susceptible de mesurer plus de 2 mètres de hauteur ;
- **50 centimètres**, si l'arbre ne dépassera pas deux mètres ;
- **Aucune distance minimale** n'est requise si la séparation entre voisins est matérialisée par un mur mitoyen ou par un mur vous appartenant.

**Puis-je demander à mon voisin l'élagage des branches envahissantes ou des racines ?**

Les branches qui empiètent chez vous doivent être **coupées par votre voisin au niveau de la limite séparative** (article 673 du Code civil). En revanche, **il est interdit d'effectuer cette coupe vous-même**, sauf accord écrit du voisin.

Vous êtes en droit de **couper les racines, ronces et brindilles à la limite de la ligne séparative sans demander l'accord de votre voisin** (article 673 du Code civil). Cependant si cela s'avère trop compliqué et dangereux, le juge peut au cas par cas ordonner **l'abattage de l'arbre**.

Par ailleurs, si votre voisin ne respecte pas les distances légales ou réglementaires, vous pourrez demander, au besoin devant le tribunal, que **ses plantations soient élaguées ou arrachées**. Il pourra procéder de même vous concernant.

**Même si ces règles sont respectées**, il arrive que les arbres du voisin vous occasionnent un préjudice ou une gêne (feuilles dans la gouttière, racines de haie de bambou etc..).

A défaut d'accord amiable, ces litiges relèvent du Tribunal d'instance, qui devra déterminer au cas par cas, si oui ou non, nous sommes en présence d'un trouble anormal du voisinage.

**Bon à savoir :**

Les fruits tombés des branches de l'arbre voisin sur votre terrain vous appartiennent (article 673 du Code civil). En revanche, même à portée de main, **il est interdit les cueillir directement dans l'arbre !**

**Puis-je brûler des déchets verts (végétaux) dans mon jardin ?**

Les déchets biodégradables de jardin ou de parc, dits déchets verts, sont l'herbe issue de la tonte de pelouse, les feuilles mortes, les résidus d'élagage, les résidus de taille de haies et arbustes, les résidus de débroussaillage, les épluchures.

Il est possible de **déposer les déchets verts en déchetterie**, à moins qu'une collecte sélective organisée

par la commune existe, **ou de les utiliser en paillage ou en compost individuel**.

**Il est interdit de brûler à l'air libre ses déchets verts, comme l'ensemble de ses déchets ménagers.**

Toutefois, **des dérogations peuvent exister**, dans les communes dépourvues de déchetterie ou de

collecte sélective des déchets verts, où s'applique une obligation de débroussaillage ou un plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRif).

Pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, ou savoir si une dérogation s'y applique, contactez votre mairie.

**En cas de non-respect de l'interdiction**, il est possible d'alerter les services d'hygiène de la mairie. Brûler ses déchets verts à l'air libre peut être puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 450 €. Les voisins incommodés par les odeurs peuvent par ailleurs engager la responsabilité de l'auteur du brûlage pour nuisances olfactives.



**Ces informations et bien d'autres peuvent être consultées sur [www.cerfrance.fr](http://www.cerfrance.fr)**