



Les beaux jours reviennent, apportant avec eux une belle dose d'énergie. C'est l'occasion idéale de profiter de ce regain naturel pour reprendre tous ces projets laissés de côté pendant l'hiver. Le fameux grand ménage de printemps, bien sûr... mais aussi toutes ces envies mises en pause, qui n'attendent qu'un petit coup de pouce pour éclore. Et si c'était le moment parfait pour dire « Et si... » et se lancer dans une nouvelle aventure ?

## À noter pour le mois d'avril :

- **Prestations sociales** : revalorisation de +1,7 % au 1er avril pour le RSA, la Prime d'activité, l'AAH et l'ARS ;
- **Impôts** : lancement de la campagne de déclaration des revenus à partir du 10 avril 2025 ;
- **Chèque énergie** : l'envoi est exceptionnellement reporté à novembre, suite à l'adoption tardive de la loi de finances 2025 ;
- À partir d'avril 2025, le programme **M'T dents** propose un examen bucco-dentaire gratuit et annuel pour les jeunes de 3 à 24 ans, sans formalité ni avance de frais. Les soins nécessaires dans les 6 mois suivant la consultation sont également pris en charge, sauf pour l'orthodontie.  
> [En savoir plus](#)
- **Nouvelles règles relatives au chômage** (avril 2025 - déc. 2028) :
  - Mensualisation : allocation versée sur la base de 30 jours par mois.
  - Durée d'indemnisation allongée : 22,5 mois pour les 55-56 ans, 27 mois pour les 57 ans et plus
  - Formation : prolongation possible de 137 jours pour les plus de 55 ans.
  - Dégressivité : elle ne s'applique plus dès 55 ans (au lieu de 57).
  - Saisonniers : éligibles avec 5 mois de travail sur 24 mois
  - Reprise d'emploi courte : droits conservés si rupture sous 88 jours.> [En savoir plus](#)

## Vente du logement : quels sont vos droits en tant que locataire ?

La vente d'un logement occupé peut susciter des inquiétudes, mais elle est encadrée par la loi. Voici les différents cas de figure :

### > Le propriétaire vend le logement libre de toute occupation

S'il souhaite vendre le bien vide, il doit vous donner congé avec un préavis de 6 mois avant la fin du bail. Ce congé doit mentionner votre droit de préemption, qui vous permet d'être prioritaire pour acheter le logement. Vous disposez alors de 2 mois pour répondre, par lettre recommandée. Si vous ne souhaitez pas acheter, vous devrez quitter le logement à la fin du bail. Ce droit ne s'applique qu'aux locations non meublées.

### > Le propriétaire vend le logement occupé, sans vous donner congé

Dans ce cas, vous conservez votre bail aux mêmes conditions, sans besoin d'avenant. Vous pouvez faire une offre d'achat, mais vous n'êtes pas prioritaire.

- Les loyers dus jusqu'à la vente restent à verser à l'ancien propriétaire.
- Le dépôt de garantie vous sera restitué par le nouveau propriétaire à la fin du bail.

[SUITE >](#)





## > Le nouveau propriétaire souhaite habiter le logement

Cela dépend du moment où le bail se termine, par rapport à la date de signature de l'acte authentique (acte notarié) :

- Si le bail se termine moins de 2 ans après l'achat, le congé ne pourra prendre effet qu'au terme d'un délai de 2 ans après la signature.
- Si le bail se termine plus de 2 ans après l'achat, le nouveau propriétaire peut vous donner congé à l'échéance normale du bail.

> [En savoir plus](#)



## Comment se protéger des nuisances sonores ?

Transports, voisins bruyants, chantiers... Le bruit fait partie de notre quotidien. Pourtant, la pollution sonore est un vrai problème de santé publique : elle peut provoquer stress, troubles du sommeil, hypertension ou maladies cardiovasculaires (OMS).

### Identifier la source du bruit

Les nuisances sonores peuvent venir de :

- Comportements : musique forte, cris, talons, aboiements, etc.
- Équipements : chaudière, clim, pompe à chaleur, etc.
- Activités : bars, commerces, travaux, etc.

> Il est important de garder des preuves (courriers, témoignages, constats) pour montrer le caractère anormal du bruit.

### Tenter une solution amiable

Avant toute procédure, essayez le dialogue :

- Parlez avec la personne concernée ;
- Envoyez un courrier (simple, puis recommandé si nécessaire) ;
- Faites appel à un syndic, un conciliateur ou la mairie.

### Solutions pour réduire le bruit

- Chez vous : isolez murs et plafonds, utilisez rideaux épais, tapis, joints d'isolation ;
- De l'extérieur : posez du double/triple vitrage, installez des panneaux antibruit.

### En cas de nuisances persistantes

Si le bruit continue malgré vos démarches :

- Faites un constat par huissier ou police municipale ;
- Déposez une plainte pour trouble anormal (article R1334-31) ;
- Saisissez le tribunal pour demander réparation ou l'arrêt des nuisances.

Pour les **travaux**, vérifiez les horaires autorisés par la mairie.

En cas d'**aboiements excessifs**, contactez d'abord le propriétaire, puis la mairie si besoin.

**À retenir** : privilégiez toujours le dialogue et les solutions techniques avant d'engager des démarches juridiques, souvent longues et coûteuses.