



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°145 du 16 Aout 2010

1 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2010-876 du 26 Juillet 2010 portant modification des **plafonds de montant du Pass-foncier**.

Diminution des aides aux primo-accédants à la propriété sous plafonds de ressources (ramenés de 30.000, 40.000, 45.000 et 50.000 à 10.000, 20.000, 25.000 et 30.000 €), dès parution.

Décret n°2010-877 du 26 Juillet 2010 portant approbation des **statuts de l'association Foncière Logement**.

Fait suite à la réforme de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Décret n°2010-912 du 3 Aout 2010 relatif aux **avances remboursables sans intérêts pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété**.

Fin du doublement du prêt à 0 % et simplification de la procédure d'octroi du prêt pour les primo-accédants à la propriété et nouvelles modalités d'appréciation des ressources.

Décret n°2010-913 du 3 Aout 2010 relatif aux **prêts conventionnés des établissements de crédits pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements**.

Simplification de la procédure d'octroi des prêts pour les accédants à la propriété.

Arrêté du 3 Aout 2010 (JO du 5.8) modifiant l'arrêté du 4 Octobre 2001 relatif aux **conditions des prêts conventionnés**.

Modification des conditions de ressources.

Arrêté du 28 Juin 2010 (JO 4.8) définissant les **opérations standardisées d'économies d'énergie**.

Application de la loi du 13.7.2005 fixant les orientations de la politique énergétique, avec les certificats d'économies d'énergie et la publication de fiches nouvelles d'opérations standardisées.

Arrêté du 20 Juillet 2010 (JO du 28.7) fixant les modalités de **déclaration, de calcul et de paiement de la cotisation additionnelle**

due à la Caisse de garantie du logement locatif social (C.G.L.L.S.).

La cotisation pour 2010 est de 5 € par logement (inchangée), la part variable de 13 % des produits locatifs (inchangée) et le taux d'autofinancement de 11 % (inchangé).

Arrêté du 12 Aout 2010 (JO du 13.8) relatif aux **tarifs réglementé de vente de l'électricité**.

Majoration moyenne de 3 % pour les particuliers avec effet au 15 Aout (de 4 à 5,5 % pour les entreprises).

Pour les ménages défavorisés le Gouvernement prévoit de renforcer le dispositif du tarif de première nécessité, en proposant une aide supplémentaire sur l'abonnement et la consommation de 10 %.

Arrêté du 12 Aout (JO du 13.8) relatif aux tarifs de **cession de l'électricité aux distributeurs non nationalisés**.

Nouveaux tarifs de rachat de l'électricité produite à partir de l'énergie solaire.

Avis rendu le 17 Juin 2010 par la Commission de la **sécurité des consommateurs (C.S.C.) sur la sécurité des fenêtres et des balcons**.

Demande faite d'instituer une obligation légale de mise en sécurité de ces ouvrages contre le risque de défenestration pour l'ensemble des bâtiments résidentiels et non résidentiels, à construire et existants, susceptibles d'accueillir des enfants.

2 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le **Conseil National des Villes** a remis à la Secrétaire d'Etat chargée de la politique de la ville, un avis partiel sur l'expérimentation relative aux **Contrats Urbains de Cohésion Sociale (C.U.C.S.)** qui devraient prendre la forme d'avenants pour une cinquantaine de ces contrats.

Il propose notamment que cette expérimentation soit faite à partir d'une grille d'analyse entre les différents sites.

Le **Grenelle de l'Environnement et le Plan de développement des énergies renouvelables** fixent des objectifs ambitieux de développement de la géothermie. Le Ministre de l'Ecologie a



FÉDÉRATION NATIONALE DES DIRECTEURS D'OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT (OPH)

décidé de mettre en place un **Comité national de la Géothermie**.

3 – C'EST DANS L'AIR

La Ministre de l'Economie a apporté des précisions sur la **réforme de l'accession à la propriété**. Il s'agirait de créer en 2011, un « outil unique » qui prendrait la forme d'un prêt à taux zéro renforcé. Le nouveau prêt sera universel c'est à dire **sans condition de ressources** mais **réservé aux primo-accédants**.

De plus le Gouvernement envisage de rendre systématique la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, sauf délibération contraire, pour encourager la construction ou la vente de terrains.

Après le vote de la loi créant les Sociétés Publiques Locales (S.P.L.), la Fédération des Entreprises Publiques Locales (E.P.L.) soutient une **proposition de loi tendant à créer des Sociétés Publiques Locales de Partenariat (S.L.P.)**.

La **TVA à 5,5 %** sur les travaux d'entretien/rénovation des logements anciens, qui constitue un manque à gagner au niveau des rentrées fiscales, pourrait être remise en cause en 2011.

Un projet de décret est en cours d'examen devant le Conseil d'Etat pour **sécuriser davantage les opérations de vente en l'état futur d'achèvement (V.E.F.A.)**. Ce décret préciserait notamment les conditions de la garantie d'achèvement et modifierait l'échelonnement des paliers de paiement afin de mieux respecter l'obligation de proportionnalité entre les paiements et l'avancement des travaux (Questions Ecrite Sénat n°13722).

La **dématérialisation dans le domaine de la commande publique** est au cœur des préoccupations du Ministère des Finances. La Direction des Affaires Juridiques (D.A.J.) apporte des précisions concernant la signature électronique.

La Secrétaire d'Etat chargée de la politique de la ville a réuni des **baillieurs**

sociaux pour travailler sur le métier de gardien d'immeubles et ses évolutions. Après avoir insisté sur la nécessité de la présence des gardiens d'immeubles sur les territoires prioritaires et sur le rôle primordial qu'ils jouent dans la création du lien social, un travail en profondeur est engagé portant sur la formation des gardiens, l'accompagnement dans la gestion du stress, la sécurisation des sites ou encore l'échange de bonnes pratiques. (Communiqué de presse du 29 Juin).

4 – LU POUR VOUS

Les Organismes HLM reçoivent des signaux alarmants depuis une dizaine de mois dans une vingtaine de quartiers en France. Les agents de proximité font régulièrement valoir leur droit de retrait, estimant **que leur sécurité n'est pas assurée dans les cages d'escaliers en prise aux trafics de drogue**. (La Gazette du 26 Juillet).

Le Mouvement HLM accuse le Gouvernement « d'étrangler le logement social », à la suite de **l'intention de celui-ci de prélever 340 millions d'euros par an, soit 2 % des loyers collectés en 2010**. Stupéfaction et indignation de l'Union Sociale pour l'Habitat. (Le Parisien du 30 Juillet).

5 – BREVES

57 textes de loi ont été adoptés lors de la **session parlementaire 2009-2010**, dont 20 lois **d'origine parlementaire soit + 70 %** par rapport à la session précédente.

L'Organisation des Nations Unies (O.N.U.) vient de voter une résolution plaçant **l'accès à l'eau potable et à l'assainissement au rang de droit fondamental à tout être humain**, à une époque où un **tiers de la population mondiale reste privée d'installations sanitaires de base**.

L'indice des prix à la consommation enregistre – 0,3 % en Juillet soit une hausse annuelle de + 1,7%.