



## LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°72 du 10 Novembre 2007

### 1 - NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

Le Comité Directeur lors de sa réunion du 24 Octobre, sous la présidence de Jacques MAYOUX, a évoqué les collègues en difficultés (nouvelle mesure au titre du coaching), la négociation de l'accord de branche et particulièrement le barème des rémunérations avec la définition du salaire de base particulièrement pour la 1<sup>ère</sup> catégorie.

Le Comité Directeur se réunira les 22 et 23 Novembre à Rennes pour son séminaire annuel. Seront à l'ordre du jour les questions qui alimenteront la prochaine année et un **débat sur le thème à retenir pour le Congrès 2008 à Metz les 3 et 4 Avril.**

### 2 - LES TEXTES PARUS

Dans un communiqué du 31 Octobre, la D.G.H.U.C. rappelle que les **états, constats et diagnostics constituant le dossier de diagnostic technique** exigible à l'occasion de **vente de biens immobiliers** doivent être établis **à compter du 1<sup>er</sup> Novembre 2007** par des opérateurs dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité, et qui doivent être assurés eux-mêmes ou par l'intermédiaire de l'entreprise à laquelle ils appartiennent.

**Pour les locations, les personnes qui établissent les diagnostics de performance énergétique qui accompagnent les contrats de location des logements doivent également être certifiées et bénéficier d'une assurance.**

Décret n°2007-1576 du 6 Novembre 2007 relatif aux **organismes d'information sur le logement** et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation.

Nouvelles modalités pour les associations départementales d'information sur le logement.

Arrêté du 26 Juillet 2007 (J.O. du 25/10) relatif aux **plafonds de ressources** applicables aux ascendants ou descendants de **ménages locataires qui acquièrent un logement locatif** auprès d'un organisme d'H.L.M. ou d'une S.E.M. ayant pour objet statutaire la réalisation de logement.

Fixation des modalités des plafonds de revenus et des modalités pour apprécier la situation.

Arrêté du 20 Août 2007 (J.O. du 26/10) relatif aux **plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation H.L.M.** et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif.

Nouvelles mesures de prise en charge pour le conjoint d'un ménage en instance de divorce.

Arrêté du 22 Octobre (J.O. du 31/10) relatif au **recensement économique des contrats, marchés publics et accords-cadres** dont le montant initial est compris entre 4.000 et 90.000 euros hors taxes.

Fixation des modalités de l'enquête.

Arrêté du 5 Septembre 2007 (J.O. du 25/10) modifiant l'arrêté du 3 Mai 2002 relatif à la **vente de logements dans les opérations d'accession** des organismes d'H.L.M.

Fixation de nouveaux plafonds de prix.

Arrêté du 22 Octobre 2007 modifiant l'arrêté du 27 Février 1979 relatif au **prix du loyer des logements construits par les organismes H.L.M. et ne faisant pas l'objet des conventions** prévues à l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Référence à la loi tendant à améliorer les rapports locatifs de 1989 pour la révision des loyers des logements hors conventions.

Circulaire du 19 Octobre 2007 relative au **dispositif d'accueil d'hébergement et d'insertion – période hivernale 2007/2008**

Outre 6.000 places de stabilisation, 1.400 places en centre d'hébergement et de réinsertion sociale ainsi que 4.000 places dans des maisons-relais, annoncées par cette circulaire « grand froid ».



### Décret n°2007-1504 relatif au médiateur national de l'énergie.

Cette structure est chargée de régler les litiges des consommateurs avec les fournisseurs d'électricité et de gaz.

### 3 - LES PROJETS QUI BOUGENT

Remise le 23 Octobre au Ministre du Logement des recommandations établies par la **Conférence de consensus sur la diversité sociale dans l'habitat**.

Dans ce rapport de 25 pages, pas de solutions utopiques, mais juste des suggestions de bon sens, après avoir rappelé que la diversité sociale ne peut se résumer à la question du logement :

- augmenter significativement l'offre de logements locatifs accessibles, dans le parc social comme dans le secteur privé,
- implanter des logements sociaux dans les quartiers plus favorisés notamment les cent
- lier le développement d'activités économiques à un effort immobilier en faveur du logement social,
- développer l'attractivité du territoire,
- placer l'intercommunalité et le bassin d'habitat au cœur des politiques du logement,
- favoriser l'engagement du propriétaire bailleur en direction des populations défavorisées par des incitations proportionnelles à l'effort consenti,
- ouvrir la composition de la commission d'attribution à des représentants des associations et de l'Etat,
- rendre la procédure d'attribution plus transparente,
- améliorer la fluidité du parcours résidentiel en développant les mécanismes d'échange.

### 4 - C'EST DANS L'AIR

Le gouvernement français entame la première étape du virage **d'une immigration « subie » vers une immigration « choisie »**. Parmi les mesures envisagées figure la liste des métiers avec instauration de quotas pour les travailleurs immigrés. Le bâtiment est l'un des premiers concernés.

### 5 - LU POUR VOUS

Tout en se félicitant des mesures annoncées pour le parc social avec le **Grenelle de l'Environnement**, qui prévoit une mise aux normes accélérée de l'intégralité du parc en commençant par les 800.000 logements les plus dégradés, les fédérations d'organismes d'H.L.M. soulignent le besoin de moyens financiers. (Le Moniteur expert du 29/10).

De façon croissante, **l'hostilité à l'égard des Roms et des tsiganes** à travers l'Europe se traduit par une augmentation des expulsions et leur ghettoïsation (Le Courrier des Maires du 2/11).

« Il faut que nous construisions » a déclaré le Ministre du Logement en reconnaissant que « **la situation du logement en France est catastrophique** ». (Le Moniteur Expert du 7/11).

La Cour des Comptes **critique sévèrement les dispositifs de la politique de la ville** (Le Courrier des Maires du 9/11).

### 6 - BREVES

La Ministre du Logement et de la Ville annonce un décalage au 31/12/2010 de la première tranche de travaux de mise aux normes des ascenseurs fixée initialement au 3/7/2008.

**Le prix du baril de pétrole brut presque à 100 \$ le 7 Novembre.**

Le diagnostic sur l'état d'une **installation intérieure de gaz de plus de 15 ans**, est obligatoire pour toute vente à compter du 1<sup>er</sup> Novembre 2007.

A compter du 1<sup>er</sup> Novembre 2007 le dossier de diagnostic technique qui regroupe les diagnostics obligatoires, entre en vigueur.

600.000 personnes sont prioritaires au regard de la loi D.A.L.O. et leur demande doit être satisfaite au plus tard le 1<sup>er</sup> Décembre 2008.