Directeurs Généraux OPH
LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°548 en date du 14 Juin 2021

Pensée du moment : « ***Aussi vivre est-il un art incertain et difficile où tout ce qui est passion, pour ne pas succomber à l'égarement, doit être surveillé par la raison, où toute raison doit être animée par une passion à commencer par la passion de connaitre*** ». Edgar MORIN – Leçons d'un siècle de vie (dernier livre paru ces derniers jours alors qu'il va fêter ses 100 ans dans quelques jours).

CORONAVIRUS : **Toujours des textes publiés pour relever le défi du retour progressif au présentiel -** Décret 2021- 724 pour le passe-sanitaire et le dépistage virologique – Décret 2021-732 sur le statut vaccinal et les justificatifs avec les déplacements.

1 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2021-735 du 8 Juin 2021 modifiant l'article D 221-20 du **Code de l'énergie.**
Concerne le système de management pour les opérations relevant du **dispositif des certificats d'économie d'énergie** (C.E.E.).

Instruction du Gouvernement du 12 Mai relative à **la mise en œuvre des expérimentations engagées sur le fondement du 4ème alinéa de l'article 72 de la Constitution** (non parue au JO).
Après un bilan des expérimentations locales depuis 2003, **présentation du cadre juridique simplifié et amélioré pour favoriser le recours à ces expérimentations**, et du dispositif d'accompagnement.

Instruction de la Ministre du logement en date du 26 Mai 2021 relative au **pilotage du parc d'hébergement et au lancement d'une campagne de programmation pluriannuelle de l'offre pour la mise en œuvre du LOGEMENT D'ABORD.**
Maintenir le parc d'hébergement à 200 000 places jusqu'en mars 2022, transformer et réduire le nombre de places au profit de logements adaptés et de l'accompagnement, mieux planifier et distribuer les crédits du programme 177.

Arrêt Cour de Cassation n°487 du 3 Juin 2021 3ème chambre civile. **Confirme l'application du supplément de loyer de solidarité (S.L.S.)** aux locataires **en cas de rachat de logements relevant du secteur privé**.

Arrêt Cour de Cassation n°488 du 3 Juin 2021. **Confirme que seul l'avis d'imposition sur les revenus constitue la base du calcul du supplément de loyer de solidarité** (S.L.S.).

2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Beaucoup de communications autour de l'application du **système de la contemporanéité des APL à partir du 1er Janvier 2021** :

La Ministre du logement annonce une information sur le sujet en Juillet.
La DRESS observe **une chute du nombre d'allocataires** plus importante en Janvier 2021 qu'en début d'année en temps normal.

Les agents des CAF dénoncent un manque de moyens et des défaillances techniques.

La CNAF confirme qu'il y a eu depuis le début d'année **41 % de perdants** – 32 % neutres et 26 % bénéficiaires.

Des organisations proches des jeunes font état – **le temps réel de la réforme n'est pas celui des jeunes** (Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes U.N.H.A.J. – étude complète 3 Juin).
Ou encore la **contemporanéité des APL entraine une baisse généralisée du montant dans le logement accompagné** : les jeunes en résidences les plus impactés (Union Professionnelle du logement accompagné U.N.A.F.O. 6 Juin).
Voir également les articles de presse ci-dessous.

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

A partir du 9 Juin **les assemblées générales de copropriétaires peuvent se tenir à nouveau en présentiel** en respectant la jauge de 4 M2 par personne ainsi que les gestes barrières. Jusqu'au 30 Septembre les syndics peuvent décider de la tenue des assemblées générales avec **vote par correspondance**.

La Ministre de la Transition Ecologique a annoncé le 7 Juin le **report de l'interdiction d'installer des chaudières au fuel.** Alors que les délais étaient Janvier 2022 pour les bâtiments existants et Janvier 2023 pour les bâtiments neufs, **ils sont reportés à Juillet 2022** avec possibilité de dérogation pour impossibilité technique ou couts excessifs.

4 - LU POUR VOUS

Délégation des aides à la pierre – succès rapide en 2019 – 110 Collectivités délégataires dont 25 Départements et 85 EPCI – ***succès modéré en Ile de France*** + les 20 ans de la loi SRU au regard de la mixité sociale (Politiques du logement – Analyses et débats – Mai 2021).

Réforme des APL – une étude confirme que les jeunes sont perdants – 39 % ont connu une baisse de leurs APL en 2021 (Capital 3.6.).
La réforme des APL ***chamboule la situation de 67 % des allocataires*** (Les Echos 7.6.).
Les jeunes paient cher la réforme du calcul de l'allocation logement (Le Monde 8.6.).

L'écart entre le niveau de vie moyen des 10 % les plus riches et celui des 10 % les plus pauvres est au même niveau en 2018 qu'en 2008, dix ans plus tôt (Observatoire des inégalités – Mai 2021).

A signaler : **Newsletter MBDA et associés** – Bulletin d'information des passionnés de droit social et protection sociale complémentaire – dernier numéro Juin Point sur les nouvelles règles de protection sanitaire à partir du 9 Juin ; www.mbda-associes.fr
(peut être diffusée sur demande fndoph@habitat76.fr).

5- BREVES

Données et études statistiques du Ministère de la transition écologique (publiées le 1.6.)
Nombre de logements autorisé – 3,8 % sur moyenne des 12 mois précédant le 1er confinement mais **progression depuis trois mois des logements mis en chantier : + 7 %.**