Directeurs Généraux OPH
LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°581 en date du 21 Février 2022

Pensée du moment : Concernant l'égal accès des hommes et des femmes aux fonctions électives « Je ne pouvais m'empêcher de me rappeler les commandements de ROUSSEAU à Sophie dans l'*Emile* dont est encore pétrie notre vieille culture – ***La dignité d'une femme est de rester inconnue car elle doit se borner au gouvernement domestique*** ». Une farouche liberté - Gisèle HALIMI avec Annick COJEAN.

Coronavirus : Le calendrier **d'allègement des mesures** pour les professionnels puisque depuis le 2 février le **télétravail** n'est plus obligatoire mais recommandé. Les **moments conviviaux** peuvent reprendre dans la sphère professionnelle depuis le 16 février, et à partir du 28 février **le masque** n'est plus obligatoire dans les lieux ou le passe vaccinal est exigé.

1 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2022-171 du 14 Février 2022 tendant à **abroger des lois obsolètes pour une meilleure lisibilité du droit**.
115 lois sont abrogées ainsi les lois 1953-1346 et 60-783 réglant les rapports entre bailleurs et locataires, 59-1483 sur la révision des loyers commerciaux.

Loi n°2022-172 du 14 Février 2022 en faveur de **l'activité professionnelle indépendante**.
Vise à créer un **environnement juridique, fiscal et social plus simple et protecteur** pour les indépendants.

Arrêté du 26 Janvier 2022 (JO du 11.2.) pris en application de l'article R.411-3 du CCH relatif à la **constitution et actualisation du répertoire des logements locatifs**.
Modification des données à transmettre.
Et compte rendu réunion DGFiP/bailleurs sociaux du 3 Février 2022 sur les **procédures fiscales pour les bailleurs**. Accord de l'administration pour report de **la date limite de renvoi du fichier Dépendances au 6 Mars**.

Avis relatif à **l'indice des prix à la consommation** (JO 19.2.).
L'indice de janvier augmente de **+ 0,3 % et de + 2,9 % sur une année**.

R.L.S. (Site USH) les modifications pour 2O22 avec détails à la suite de l'arrêté du 20.12.2021 relatif à la **revalorisation des plafonds de ressources et des montants de réduction de loyer de solidarité applicables**.

2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Publication le 16 février du **RAPPORT PUBLIC ANNUEL 2022 de la Cour des Comptes** – 702 pages y compris annexes.
Titre : *Les acteurs publics face à la crise : une réactivité certaine, des fragilités structurelles accentuées.*
Trois parties :
-Les mesures prises pour **satisfaire les besoins vitaux de la population** et venir en aide à des publics vulnérables ou fragilisés par la crise ;
-L'adaptation à la crise **de certaines administrations et entreprises publiques** pourvoyeuses de services essentiels.
-Le soutien apporté à **l'activité économique**.
Pour l'aspect logement, deux sujets sont traités : les personnes âgées hébergées dans les Ehpad et le soutien de l'Etat à la vie étudiante.

Nous avions attiré votre attention dans nos numéros précédents sur le **bouclier tarifaire mis en place par l'Etat pour couvrir la flambée du prix du gaz (hausse limitée à 4 % en 2022).** Toutefois ce dispositif ne prenait pas en compte les logements HLM et copropriétés.
D'ailleurs la FOPH par un communiqué du 16 Février avait alerté les Pouvoirs Publics.
Dans un communiqué du 16 Février le Premier Ministre indique que **le Gouvernement étend le bouclier tarifaire sur le gaz aux 5 millions de ménages résidant en copropriété ou en logement social**. Sur les modalités, il précise : »

Le Gouvernement échange avec les fournisseurs de gaz, les chauffagistes, les réseaux de chaleur et les représentants des bailleurs sociaux et des syndics sur la mise en œuvre opérationnelle du dispositif, dont les modalités détaillées seront présentées par les ministères concernés dans les prochains jours ».

Les **95 propositions du Mouvement HLM dans le cadre des élections 2022** ont été rendues publiques le 10 février et les candidates et candidats républicains à l'élection présidentielle seront auditionnés à partir du 9 Mars.
Des précisions ont été apportées par la Présidente de l'USH : **Ces propositions sont d'abord l'expression de la défense et de la promotion d'une cause : celle du logement pour tous. En premier lieu il s'agit de la relance de la production qui implique un abandon de la RLS, le rétablissement d'un taux réduit de TVA à 5,5 % et la pérennisation du système actuel de financement.**
Il faut davantage de sécurité dans les quartiers

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Signature le 9 Février du premier « **contrat local de relance du logement** » à Dijon.
Ce nouveau dispositif qui vient en prolongement du dispositif connu sous le nom A.R.C.D. c'est-à-dire aide aux Maires bâtisseurs, **s'applique sur les territoires les plus tendus en matière de logement**.
Ce dispositif s'applique pour toutes les autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1.9.2021 et le 31.8.2022.
Le contrat fixe pour chaque Commune signataire les objectifs de production de logement en cohérence avec les objectifs inscrits dans le Programme Local d l'Habitat (P.L.H.).
Il est prévu **une aide de 1500 € par logement pour des projets avec une densité minimale de 0,8**.

Après l'Assemblée Nationale, le Sénat a adopté définitivement le 17 février une proposition de loi pour **un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur.**
Ce texte supprime le questionnaire médical pour les prêts immobiliers de – de 200.000 €, permet une résiliation à tout moment et réduit le droit à l'oubli pour les personnes souffrant d'une pathologie lourde.

Le Conseil Supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (C.S.C.E.E). a émis le 15 février un avis favorable sur le projet de Décret relatif à **l'audit énergétique des passoires thermiques.**
Il est prévu tant un report de l'application au 1er septembre 2022 (+ 8 mois) qu'un allongement de la durée de validité de l'audit de 3 à 5 ans.

4 - LU POUR VOUS

Avec la réforme des APL en temps réel, le montant moyen de ces aides au logement a ***baissé de 4 % sur un an*** pour les allocataires vivant dans les résidences accompagnées.
(UNAFO – Janvier 2022).

Eolien offshore ou nouveau nucléaire : ***un choix plutôt politique qu'économique.***
L'ADEME, alors que le Président de la République a opté pour la deuxième option, l'agence soutient « ***qu'un déploiement massif d'éolien offshore flottant est une alternative économique crédible à de nouvelles centrales nucléaires pour le système électrique avec des couts très proches*** » (Revue Contexte – Janvier 2022).

5- BREVES

Nomination comme Directrice Générale de **PARIS HABITAT** de **Cécile BELARD du PLANTYS** (Directrice Générale d'ARCHIPEL à Rennes) qui succédera à **Stéphane DAUPHIN** qui a rejoint l'ESH Séquens. Nous souhaitons aux deux promus le meilleur pour l'avenir.