

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°585 en date du 21 Mars 2022

Pensée du moment : « *L'espoir n'est pas la conviction qu'une chose se termine bien. C'est la certitude que cette chose fait sens, quelle que soit la manière dont elle se termine.* » **Vaclav HAVEL.**

1 – NOUVEAUX TEXTES

Loi organique n°2022-354 du 14 Mars 2022 (et loi 2022-355) relatives aux **lois de financement de la sécurité sociale**.

Amélioration de l'information des Parlementaires et **trajectoires financières** pour tout ce qui concerne la sécurité sociale.

Décret n°2022-322 du 4 Mars 2022 relatif à la liste des Départements retenus pour participer à **l'expérimentation de la recentralisation de l'instruction administrative et de la décision d'attribution du R.S.A., pour 5 ans. Deux Départements retenus** (Pyrénées Orientales et Seine Saint Denis).

Décret n°2022-336 du 10 Mars 2022 relatif aux **usages et conditions de réutilisation des eaux usées traitées**.

Nouveaux usages et nouvelles modalités compatibles avec les exigences de la santé humaine et de l'environnement.

Décret n°2022-357 du 14 Mars 2022 relatif à **l'indice national trimestriel des loyers commerciaux**.

Permet de revaloriser les baux commerciaux en supprimant l'une des composantes de cet indice : l'indice sur le chiffre d'affaires. **Ceci permettra de diviser par deux la revalorisation en mars 2022** et de modérer considérablement les revalorisations ultérieures.

Arrêté du 4 Mars 2022 (JO 19.3.) relatif à la modification et à la **création de programmes dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie**.

Nouveaux programmes d'accompagnement en faveur des économies d'énergie.

Arrêté du 16 Mars 2022 (JO 20.3.) portant révision **du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat**.

Modifications notamment sur **les loyers applicables aux conventions signées**.

Courrier de la Présidente USH du 9 février 2022 aux Ministres (Finances et Logement) sur le **dispositif de mesure d'absence de surcompensation**.

« *Souhait d'un échange avec les autorités de tutelle de l'ANCOLS pour comprendre le sens de ce dispositif qui **semble s'attaquer à la logique même du financement historique du secteur HLM.*** »

Lettre CNAF à Directrice Générale de l'USH du 21 février sur les **anomalies constatées en matière de Réduction de Loyer de Solidarité et d'A.P.L.**

Réponse : « *Le temps avançant, la complexité technique s'ajoute à la complexité organisationnelle...**test d'une nouvelle stratégie avec un bailleur.*** »

Avis relatif à **l'indice des prix à la consommation** (JO 17.3.).

Augmentation en février de **+ 0,8 %** sur un mois et de **+ 3,6 % sur un an** (accélération des prix de l'énergie, des services et des produits manufacturés).

2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le projet de Décret relatif à **l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel face à l'augmentation du prix du gaz naturel** est soumis à l'avis du Conseil Supérieur de l'énergie le 24 mars prochain.

Est prévu le versement d'une aide versée aux entreprises exploitant une installation de chauffage collectif ou gérant un réseau de

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

chaleur urbain, à condition de la reverser (notamment) aux Organismes d'HLM (30 jours).

Cette aide est calculée pour la période du 1.11.2021 au 30 Juin 2022 et sera basée sur le prix du gaz en vigueur le 1^{er} octobre 2021.

La réforme du Diagnostic de Performance Energétique – document de référence qui évalue la consommation énergétique d'un bâtiment ou partie de bâtiment et son taux d'émission de gaz à effet de serre - **a été reportée au 1^{er} juillet 2022.**

Le but de cette réforme est de fiabiliser ce dispositif en accompagnant l'entrée en vigueur de son opposabilité et de le renforcer comme indicateur et critère de la politique de rénovation énergétique et environnementale du parc immobilier français.

Considérant les **retards apportés pour la validation définitive des logiciels**, le Mouvement HLM estime que ceci sera de nature à retarder la réalisation en masse des D.P.E. Il demande donc notamment **une étude de l'impact réel de la réforme** y compris spécifiquement pour le patrimoine social. Et tout en réaffirmant l'importance du D.P.E. Immeuble qui sert de référence pour la définition des stratégies patrimoniales.

Elections présidentielles et +

En présentant son **propre plaidoyer pour faire du logement une grande cause nationale du prochain quinquennat, la F.O.P.H.** le 16 Mars a prôné **10 mesures « pratico-pratique »** :

- retrouver des sources de financement.
- abandonner les dispositifs dispendieux et inefficaces de défiscalisation.
- assurer une équité de traitement en logement social et intermédiaire.
 - revaloriser les aides au logement.
 - disposer d'une trajectoire bas carbone systémique, cohérente et maîtrisée.
 - identifier un financement spécifique d'aide à la seconde vie des bâtiments.
 - développer les contrats de performance énergétique.

– permettre aux Départements de se doter d'un statut d'Autorité Organisatrice de l'Habitat (A.O.H.).

– positionner les A.O.H. comme têtes de pont du mouvement de différenciation.

– doter les A.O.H. d'un financement fléché.

L'image des logements et des organismes HLM – Janvier 2022. Document réalisé pour le compte de l'USH par BVA Opinion :

-les logements HLM continuent de bénéficier d'une bonne image auprès des Français.

– les organismes d'HLM sont également perçus positivement.

– l'importance que doit avoir la question du logement dans la campagne présidentielle de 2022 fait consensus, mais la place qu'elle occupe jusqu'à présent n'est pas jugée à la hauteur.

Le Président de la République sortant a annoncé le 17 mars **l'idée de refondre la GARANTIE VISALE** – caution publique de garantie des loyers – **pour TOUS les locataires** afin de faciliter l'accès au logement avec création d'un fichier des mauvais payeurs.

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le nombre de logements locatifs intermédiaires engagés depuis 2014 a vu une progression forte en 2021 **+ 34 %** soit passage de 13.376 à 17.912 logements.

4 - LU POUR VOUS

Environ 10 % de la population européenne vit aujourd'hui dans un ménage où le cout total du logement représente plus de 40 % de son revenu disponible, net des allocations de logement (L. GHEKIERE Président de l'Observatoire européen du logement sur la crise du logement abordable dans l'U.E. (7.3.2022).

En 2021, en moyenne chaque semaine, un salarié sur 5 a télétravaillé. Le télétravail concerne majoritairement les cadres. Moins fréquent pour les jeunes ou les salariés des petites entreprises, il est plus répandu pour les salariés dans les zones d'habitation dense (INSEE Focus 263 – 9.3.2022).