

Directeurs Généraux OPH LA FEDERATION NATIONALE

Jean-Claude METAYER

Fédération Nationale

des Directeurs d'OPH

28 AOUT 2023

POINTS DE VEILLE DE CES 6 DERNIERS MOIS ET ACTUALITES A DESTINATION DES ADHERENTS

Principales nouvelles au niveau national (depuis février 2023)

Ce document constitue un moyen de communication et d'information de la FNDOPH en direction de ses adhérents.

Le dernier document de ce type date de février 2023

Que s'est-il passé d'important depuis ?

Points fondamentaux généraux :

Nous sommes encore dans la **CRISE née de la guerre entre la Russie et l'Ukraine**, et de ses conséquences notamment en termes de production et d'alimentation notamment avec les **ENERGIES** mais aussi tout ce qui touche l'ALIMENTAIRE et également avec une envolée des prix, le POUVOIR D'ACHAT et l'immigration sont toujours dans les débats.

1

www.fndoph.org

Directeurs Généraux OPH
LA FEDERATION NATIONALE

De là est née l'idée d'un **CONSEIL NATIONAL DE LA REFONDATION** « nouvelle manière de concerter et d'agir qui permette à tous d'échanger de manière constructive pour bâtir des solutions appropriées aux grands défis de l'époque », et à partir de Novembre 2022 un **CONSEIL NATIONAL DE LA REFONDATION LOGEMENT** et la constitution de 3 groupes de travail.

Également sont nées des ACTIONS dans le domaine de la **SOBRIETE ENERGETIQUE**, de la **PROTECTION des Français (mise en place de BOUCLERS pour les énergies)** face à une reprise brutale de **l'INFLATION** et de l'engagement de programmes de **RENOVATION THERMIQUE** en utilisant au maximum les **ENERGIES RENOUVELABLES** (voir la loi [relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables](#)).

Nous retrouverons dans les **LETTRES 629 à 652**, soit 23 publications (4 en moyenne par mois) les mesures législatives et réglementaires découlant de cette actualité (I)

Tout comme vous trouverez ensuite les grands dossiers au niveau national (II).

Ou encore les actions engagées pour les DG d'OPH (III)

I – Principaux textes parus depuis 6 mois

Sur cette période nous avons relevé **2 Ordonnances – 14 Lois – 55 Décrets** et **33 Arrêtés**, qui ont des incidences sur notre domaine d'activité (rappel pour les 6 mois précédents 2 Ordonnances – 9 Lois – 57 Décrets et une trentaine d'arrêtés) :

ORDONNANCES (2)

Ordonnance n°2023-374 du 16 mai 2023 relative à la **formation aux activités privées de sécurité**. A pour but **d'accroître la professionnalisation du secteur de la sécurité privée** (création d'un agrément de dirigeant d'organisme de formation avec encadrement notamment des conditions d'organisation des examens, gestion de la sous-traitance).

Ordonnance n°2023-660 du 26 juillet 2023 **portant diverses adaptations et dérogations temporaires en matière de commande publique** nécessaires à **l'accélération de la reconstruction et de la réfection des équipements publics et des bâtiments dégradés ou détruits au cours des violences urbaines survenues du 27 juin au 5 juillet 2023**.

LOIS (14)

1-Loi n°2023-140 du 28 février 2023 créant une **aide universelle d'urgence pour les victimes de violences conjugales**.

Fait suite à une proposition de loi, et **prendra effet au plus tard dans 9 mois** (date sera fixée par un décret). Ce sera sous la forme d'un don ou d'un prêt selon la situation de la personne et de la présence d'enfants à charge.

Il s'agit de mettre la victime à l'abri et de subvenir à ses besoins immédiats (versement dans les 3 jours).

2-Loi n°2023-171 du 9 mars 2023 portant **diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne** dans les domaines de l'économie, de la santé, du travail, des transports et de l'agriculture.

Voir notamment le titre II qui traite du droit social (**équilibre entre vie professionnelle et vie privée des parents et des aidants – conditions de travail transparentes et prévisibles**).

3-Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à **l'accélération de la production d'énergies renouvelables**.

Cette loi entend concilier l'amélioration de **l'acceptabilité locale avec l'accélération du déploiement des énergies renouvelables**.

(Protection de la biodiversité et artificialisation des sols).

4-Loi n°2023-222 du 30 mars 2023 visant à **ouvrir le tiers financement à l'Etat, à ses établissements publics et aux Collectivités Territoriales pour favoriser les travaux de rénovation énergétique**.

Permet, à titre expérimental pendant une durée cinq ans, aux collectivités publiques soumises au principe de l'interdiction du paiement différé prévu à l'article L. 2191-5 du code de la commande publique, de déroger à ce principe **lorsqu'elles concluent des contrats de performance énergétique sous forme de marché global**.

5-Loi n°2023-270 du 14 avril 2023 de **financement rectificatif de la sécurité sociale pour 2023**.

Contient principalement le report de l'âge légal de départ en retraite de 62 à 64 ans.

Application au 1.9.2023 recul de l'âge légal de 3 mois par an à partir de la génération 4^{ème} trimestre 1961.

6-Loi n° 2023-451 du 9 juin 2023 visant à **encadrer l'influence commerciale et à lutter contre les dérives des influenceurs sur les réseaux sociaux**

Nature de l'activité d'influence commerciale, régulation des contenus et **actions de sensibilisation des jeunes publics**.

7-Loi n°2023-479 du 21 juin 2023 visant à **faciliter le passage et l'obtention de l'examen du permis de conduire**.

Nouvelles modalités pour les épreuves et remise dans un délai de 6 mois par le Gouvernement d'un rapport sur la possibilité **d'abaisser l'âge d'obtention du permis de conduire**.

8-Loi n°2023-568 du 7 juillet 2023 **maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs Report jusqu'au 31 mars 2024** du plafonnement de l'IRL à + 3,5 %.

9-Loi n°2023-566 du 7 juillet 2023 visant à instaurer **une majorité numérique et à lutter contre la haine en ligne.**

Fixation de la **majorité numérique à 15 ans.**

Application 3 mois après avis de la Commission Européenne.

10-Loi n°2023-622 du 19 juillet 2023 visant à **renforcer la protection des familles d'enfants atteints d'une maladie ou d'un handicap** ou victimes d'un accident d'une particulière gravité.

Protection en cas de rupture d'un contrat de travail, allongement du congé rémunéré en cas de décès, adaptations pour le télétravail, modification de l'allocation journalière de présence parentale, **interdiction de donner congé à un locataire dont l'enfant est atteint**, et expérimentation (3 ans et 10 Départements) d'un accompagnement par les CAF.

11-Loi n°2023-623 du 19 juillet 2023 visant à **renforcer l'accès des femmes aux responsabilités dans la fonction publique.**

50 % (au lieu de 40 %) du taux minimal obligatoire de primo-nominations de femmes aux emplois supérieurs et dirigeants.

Création d'un index de l'égalité professionnelle (au 30.9.2024 pour les employeurs territoriaux ayant + de 50 agents).

12-Loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter **la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (Z.A.N.)** et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Allongement des délais pour mise à jour des documents d'urbanisme (SRADDETS – SCOT et PLU). **Garantie minimale de développement territorial. Droit de préemption urbain élargi dans des secteurs prioritaires.** Mise en place d'instance régionale de gouvernement et de concertation.

13-Loi n°2023-656 du 25 juillet 2023 relative à **l'amélioration de la reconstruction et la réfection des bâtiments dégradés ou détruits au cours des violences urbaines** survenues du 27 juin au 5 juillet 2023.

Cette loi autorise le **Gouvernement à prendre des Ordonnances dans un délai de deux à trois mois dans trois domaines** : urbanisme, marchés publics et financement de travaux publics par les collectivités locales.

14-Loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 **visant à protéger les logements contre l'occupation illicite.**

Cette loi poursuit un triple objectif qui donne au texte sa structure : **mieux réprimer le squat, sécuriser les rapports locatifs et renforcer l'accompagnement des locataires en difficultés.** (Une réserve d'interprétation sur l'élément constitutif de l'infraction par la présence ou non de meubles et une censure de l'article 7 qui prévoyait d'exonérer de sa responsabilité le propriétaire en cas de dommage résultant d'un défaut d'entretien du bien - formulées par le Conseil constitutionnel)

DECRETS (55)

1-Décret n°2023-107 du 17 Février 2023 pour application 1° du III de l'article L.302-5 du Code de l'urbanisme et de l'habitation. Notamment précisions sur les **notions d'isolement et de difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants**, les rendant faiblement attractives Ceci concerne les **Communes dans les agglomérations de – de 30.000 habitants et qui peuvent être exemptés de leurs obligations de production de logements sociaux – article 55 loi S.R.U.**

2-Décret n°2023-125 du 21 Février 2023 (complété par un arrêté du même jour) modifiant les règles relatives au **budget du Fonds national des aides à la pierre (F.N.A. P)**. Modification des règles de fonctionnement du Conseil d'administration et nouvelles règles pour le **montant des opérations et actions prévues et n'ayant pas encore donné lieu à paiements l'année précédente.**

3-Décret n°2023-126 du 22 Février 2023 relatif à **l'Agence nationale de l'habitat**. Actualisation et **simplification de la gouvernance et modification des conditions d'attribution des aides.**

4-Décret n°2023-133 du 24 février 2023 relatif à la **période minimale d'alimentation en électricité** et modifiant le Décret 2008-780 relatif à la **procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau**. Application à partir du 1.4.2023 pour une période minimale de 60 jours de réduction de puissance jusqu'à 1 kVA **pour les ménages bénéficiaires du chèque énergie et disposant d'un compteur communicant** en cas d'impayés.

5-Décret n°2023-154 du 2 mars 2023 relatif au **rapport** prévu à l'article L 302-7-1 du C.C.H. Rapport à fournir sur **l'utilisation (ou perspective d'utilisation) des sommes issues du prélèvement SRU - pour les Communes n'atteignant pas le quota fixé à l'article 55 de ladite loi** - et reversées aux E.P.C.I. à fiscalité propre, délégataire des aides à la pierre.

6-Décret n°2023-155 du 3 mars 2023 portant modification des **dispositions relatives aux dates des élections des représentants des locataires dans le parc social**. Donne la possibilité au Ministre du logement de **prolonger en raison de circonstances imprévues et pour 6 semaines maximum**, la période pendant laquelle a lieu le scrutin.

7-Décret n°2023-173 du 8 mars 2023 modifiant les **critères d'exemplarité énergétique et d'exemplarité environnementale** (article R.171-1 à 171-3 du C.C.H.). Complété par un arrêté du même jour. Les constructions « faisant preuve d'une exemplarité » **bénéficieront de la dérogation promise pour les règles des P.L.U. relatives à la hauteur des constructions.**

8-Décret n°2023-158 du 6 mars 2023 relatif à la création, aux conditions et aux modalités de versement **d'une indemnité carburant pour les travailleurs**. **Prorogation jusqu'au 31 mars au lieu du 28 février** de la date pour demander cette indemnité attribuée sous conditions de ressources.

9-Décret n°2023-250 du 3 avril 2023 relatif aux **aides en faveur de l'habitat collectif résidentiel et de la mobilité électrique** face à l'augmentation du prix de l'électricité et du gaz naturel au 2^{ème} semestre 2022 et en 2023.

Précisions sur les dispositifs de boucliers tarifaire gaz et électrique.

10-Décret n°2023-251 du 3 avril 2023 relatif au **dossier pharmaceutique**.

Mise en œuvre de la **création automatique** sauf opposition du bénéficiaire de l'assurance maladie de ce dossier, avec les conditions d'utilisation par les professionnels de santé.

11-Décret n°2023-259 du 7 avril 2023 relatif aux **systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires** (et arrêté du même jour). **Visé à réduire le gaspillage énergétique des bureaux** via le pilotage automatisé de leurs consommations, élargit l'obligation d'installation de ces équipements à tous les bâtiments tertiaires neufs ou existants disposant d'un système de chauffage ou de climatisation.

12-Décret n°2023-275 du 17 avril 2023 sur la mise en œuvre de la **présomption de démission en cas d'abandon de poste volontaire du salarié**.

Fixe la procédure de mise en demeure par l'employeur qui entend faire valoir la présomption de démission du salarié en cas d'abandon volontaire de son poste de travail, à la suite de la loi 2022-1598 du 21.12.2022.

13-Décret n°2023-290 du 20 avril 2023 modifiant le Décret 2022-1774 (application de l'article 181 loi 2022-1726 du 30.12 de FINANCES 2023). **Concerne les consommations finales d'électricité non domestiques, en décalant les dates limites des attestations d'éligibilité aux boucliers tarifaire** électricité et amortisseur électricité (30.6 au lieu du 31.3. ou 31.7. au lieu du 30.4.).

14- Décret n°2023-301 du 22 avril 2023 **revalorisant l'allocation de solidarité spécifique, l'allocation temporaire d'attente et l'allocation équivalent retraite**. Découle de la loi 2022-1158 pour la protection du pouvoir d'achat, avec **revalorisation au 1.4**.

15-Décret n°2023-310 du 24 avril 2023 relatif à la **faculté de déroger jusqu'au 30 juin 2024 à l'obligation de mettre à disposition des travailleurs de l'eau à température réglable** sur les lieux de travail Possibilité jusqu'à cette date **de supprimer de l'eau chaude sanitaire des lavabos dans les bâtiments à usage professionnel** pour répondre à des objectifs de sobriété énergétique.

16-Décret n°2023-312 du 26 avril 2023 portant **relèvement du minimum de traitement dans la fonction publique**.

Le minimum qui était **l'indice majoré 353 devient l'indice majoré 361**.

17- Décret n°2023-324 du 28 avril 2023 pris pour application de l'article 1418 du Code Général des Impôts. **Données à fournir à l'Administration fiscale par chaque propriétaire de locaux affectés à l'habitation avant le 1^{er} juillet 2023**, puis avant le 1^{er} juillet de chaque année si des changements sont intervenus (plusieurs reports et en dernier lieu date limite 10 aout inclus).

18-Décret n°2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs **des seuils des ratios (article R. 302-14 du C.C.H.) pour la période triennale 2023/2025. Fixation des seuils des ratios de tension sur la demande de logements locatifs sociaux permettant de déterminer la liste des agglomérations, E.P.C.I. à fiscalité propre et communes isolées, soumis à un taux cible S.R.U. de 20 % de logements locatifs sociaux** par rapport au nombre de résidences principales.

19-Décret n°2023-328 du 29 avril 2023 portant revalorisation de **l'allocation aux adultes handicapés**. Revalorisation en fonction de l'indice des prix à la consommation des 12 derniers mois, soit **971,37 € à compter du 1.4.2023**.

20-Décret n°2023-330 du 2 mai 2023 relatif à **l'expérimentation d'un prêt ne portant pas intérêt pour financer l'acquisition d'un véhicule** dont les émissions de dioxyde de carbone sont inférieures ou égales à 50 grammes par kilomètre. **Sous conditions de ressources et domiciliation** dans ou à proximité des zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m).

21-Décret n°2023-357 du 11 mai 2023 relatif à la **tentative préalable obligatoire de médiation, de conciliation ou de procédure participative en matière civile**. Rétablissement avec effet au 1.10.2023 de l'article 750-1 du Code de procédure civile prévoyant **cette tentative obligatoire applicable à certains litiges civils**.

22-Décret n°2023-360 du 11 mai 2023 relatif à la **déconjugalisation de l'allocation aux adultes handicapés (A.A.H.)**. **Non prise en compte des revenus du conjoint** avec effet au 1.10.2023.

23- Décret n°2023-377 du 16 mai 2023 relatif aux **factures transmises par voie électronique et sécurisée au moyen d'une signature ou d'un cachet électronique qualifié**. Précisions concernant la **signature électronique et le cachet électronique**.

24- Décret n°2023-401 du 24 mai 2023 relatif à la participation des **fournisseurs de gaz naturel à la procédure d'agrégation de la demande**. **Renforcement de la solidarité grâce à une meilleure coordination des achats de gaz**, à des prix de référence fiables et à des échanges transfrontières de gaz.

25-Décret n°2023-410 du 25 mai 2023 portant diverses dispositions relatives **aux modalités d'instruction des demandes de décision favorable pour le financement des logements sociaux**. Ce texte **rend obligatoire le dépôt sous forme dématérialisée des pièces nécessaires** à l'instruction des demandes d'agrément de logements sociaux sur la plateforme d'échange mentionnée à l'article D 331-111. Application immédiate.

26-Décret n°2023-417 du 31 mai 2023 relatif aux **modalités techniques de résiliation des contrats par voie électronique**. Ce texte assure au consommateur et au non-professionnel la possibilité de notifier au professionnel **la résiliation d'un contrat en quelques validations ou « clics »** en lui garantissant un accès rapide, facile, direct et permanent à la fonctionnalité prévue par la loi. Modalités particulières pour un contrat de communications électroniques. 7

27-Décret n°2023-431 du 2 juin 2023 relatif au **financement en prêt locatif aidé intégration des logements-foyers dénommés habitat inclusif**. Ouverture de la possibilité de financement de ces foyers **après agrément**.

28-Décrets n°2023-436 et 437 du 3 juin 2023 portant application des articles 10 11 et 17 de la loi 2023-270 de **financement rectificatif de la sécurité sociale pour 2023**.

Premiers textes d'application de la REFORME DES RETRAITES.

Date d'entrée en vigueur pour pratiquement tous au 1.9.2023, âge d'ouverture des droits à pension (actuellement 62 ans pour progressivement aller à 64 ans en 2030), et refonte des carrières longues.

29-Décret n°2023-444 du 7 juin 2023 relatif aux **systèmes de régulation de la température des systèmes de chauffage et de refroidissement et au calorifugeage des réseaux de distribution de chaleur et de froid**.

Application au 1^{er} janvier 2027 pour tous les bâtiments tertiaires et **résidentiels neufs comme existants**. Alors que 408.000 logements gérés par des OPH sont raccordés à un réseau de chaleur, 200.000 pourraient s'y ajouter et également 160.000 pourraient bénéficier de projets d'extension. (Création par la FOPH d'un observatoire national de la RSE et de la durabilité avant fin 2023).

30-Décret n°2023-456 du 10 juin 2023 (et 2 arrêtés du même jour) relatifs à la **modification de la production annuelle prévisionnelle ou de la capacité maximale de production des installations de production de biométhane**.

Mesures réglementaires de **soutien au BIOGAZ** pour conforter la filière face à l'inflation des prix des matières premières et de l'énergie.

31-Décret n°2023-457 du 12 juin 2023 portant diverses **dispositions en matière d'aide juridique** (aide juridictionnelle). **Actualisation et revalorisation des barèmes** des officiers publics ou ministériels.

32-Décret n°2023-465 du 14 juin 2023 portant **organisation de l'administration centrale des ministères chargés de la transition écologique, de la cohésion des territoires et de la mer**. **Intégration des évolutions organisationnelles** des services de l'administration centrale.

33-Décret n+2023-462 du 15 juin 2023 pris en application de **l'article 113 de la loi de finances 2023**. Modalités de **mise en œuvre du filet de sécurité permettant de compenser la hausse des prix** des dépenses énergétiques que les collectivités territoriales subissent en 2023.

33-Décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à **l'évaluation environnementale des plans et programmes**. Mise à jour de **l'article R. 122-17** du code de l'environnement.

34-Décret n°2023-519 du 28 juin 2023 portant majoration de la **rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des établissements publics d'hospitalisation**. **Revalorisation du point d'indice de 1,5 % au 1.7.2023** – attribution de points d'indice majoré différenciés (indices bruts 367 à 418) au 1.7. et **attribution de 5 points d'indice majoré au 1.1.2024**.

35-Décret n°2023-520 du 29 juin 2023 portant des mesures de **simplification et d'harmonisation pour le régime de responsabilité financière des gestionnaires publics** ainsi que diverses dispositions d'actualisation du Code des juridictions financières. A la suite de **l'ordonnance 2022-408**.

36-Décret n°2023-547 du 30 juin 2023 relatif au **suivi de l'état de santé des travailleurs ayant plusieurs employeurs**. Modalités de répartition du cout de la **mutualisation**.

37-Décret n°2023-560 du 3 juillet 2023 relatif aux **critères de performance énergétique et environnemental de construction permettant de bénéficier de l'exonération de taxe foncière** sur les propriétés bâties prévue à l'article Ibis 1384 A du Code général des impôts. Actualisation des critères pour **bénéficiaire de la prolongation d'exonération (de 25 à 30 ans) pour les constructions neuves**. Progression du niveau d'exigence : permis de construire à compter du 1.1.2025 = valeurs maximales à respecter avec RE 2020 qui entreront en vigueur en 2028 et ceux déposés au 1.1.2028 avec RE 2020 qui entreront en vigueur en 2031. S'applique pour les constructions neuves dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1.4.2023

38-Décret n°2023-601 du 13 juillet 2023 fixant **la liste des Communes exemptées de l'application des dispositions de l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation**.

Fixation pour la période triennale 2023/2025 des Communes de + de 3500 habitants exemptées des obligations de production de logements sociaux.

39-Décret n°2023-602 du 13 juillet 2023 relatif à la mise en œuvre d'une expérimentation territoriale **visant à réduire le non-recours aux droits sociaux**.

Modalités de mise en œuvre et évaluation de l'expérimentation.

40-Décret n°2023-635 du 20 juillet 2023 relatif à la **transmission aux employeurs des informations relatives à la détermination de leur taux modulé de contribution à l'assurance chômage**. **Précisions sur les finalités du traitement des données à caractère personnel**, des personnes habilitées à les traiter et des durées de conservation.

41-Décret n°2023-580 du 10 juillet 2023 visant à **renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie**. **Obligations légales de débroussaillage renforcées** en particulier aux abords des sites Seveso.

42-Décret n°2023-641 du 20 juillet 2023 (et arrêté du 20.7-JO 22.7) relatifs à **l'entretien des foyers et appareils de chauffage, de cuisine et de production d'eau chaude à combustion et au ramonage des conduits de fumée**. **Obligations à partir du 1.10.2023 d'entretien annuel, de ramonage des conduits de fumée et de conseils à donner**.

43-Décret n°2023-665 du 26 juillet 2023 relatif aux **attributions du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.** Fait suite à la **modification de la composition du Gouvernement** au 20.7.2023.

44 -Décret n°2023-686 du 29 juillet 2023 portant mesures **favorisant le règlement amiable des litiges** devant le tribunal judiciaire.

Introduction de 2 mécanismes facultatifs : l'audience de règlement amiable et la césure du procès civil.

45- Décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 portant **règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés.**

Il précise la **définition des situations d'insalubrité et les critères fondant la qualification de locaux** par nature impropres à l'habitation. Comporte notamment des exigences techniques (hauteur sous plafond des pièces de vie, ouverture sur l'extérieur et éclairement).

46- Décret n°2023- 698 du 31 juillet 2023 établissant **la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées** aux phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

Révision de la liste. **Les communes peuvent apprécier leur vulnérabilité en fonction de l'état des connaissances scientifiques** résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale.

47- Décret n°2023-699 du 31 juillet 2023 fixant **la liste des communes exemptées de l'application des dispositions des articles L 302-5 et suivants du CCH** au titre de la période triennale 2023 à 2025.

Correction d'une erreur matérielle pour application du % des logements sociaux prévus par la loi S.R.U.

48-Décrets n°2023-751 (et 753) du 10 aout 2023 **relatifs au cumul emploi retraite et à la retraite progressive.**

Concerne notamment les **régimes spéciaux de la Fonction Publique Territoriale**

ATTRIBUTIONS DES MINISTRES à la suite à la modification du Gouvernement

48-Décret n°2023-665 du 26 juillet 2023 relatif aux **attribution du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.**

49-Décret n°2023-748 du 10 aout 2023 relatif aux attributions de la **Ministre déléguée** auprès du ministre de l'Intérieur et des outre-mer et du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, **chargée des collectivités territoriales et de la ruralité.**

51-Décret n°2023-756 du 10 aout 2023 relatif aux attributions de la **Secrétaire d'Etat** auprès du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, **chargée de la biodiversité.**

Et distinction entre VILLE et LOGEMENT

52-Décret n°2023-757 du 10 aout 2023 relatif aux attributions de la **Secrétaire d'Etat** auprès du ministre de l'Intérieur et des outre-mer et du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, **chargée de la VILLE.**

53-Décret n°2023- 758 du 10 aout 2023 relatif aux attributions **du Ministre délégué** auprès du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, **chargé du LOGEMENT**

Il prépare et met en œuvre la politique du Gouvernement dans le domaine du logement et de la construction ainsi que dans le domaine de la lutte contre la précarité et l'exclusion et du renouvellement urbain. **Il est chargé d'élaborer les règles relatives au logement social**, à l'accès au logement, aux relations locatives, aux aides au logement, à la réhabilitation et à l'amélioration de l'habitat et en suit la mise en œuvre. Il est également chargé des politiques menées en faveur de la qualité du logement et de l'habitat, notamment celles relatives à la lutte contre l'habitat indigne en lien avec le ministre chargé des solidarités et celles relatives à la requalification des copropriétés dégradées. Il élabore les politiques relatives à l'efficacité énergétique et à la performance environnementale des bâtiments en lien avec le ministre chargé de la transition énergétique. Il élabore et met en œuvre la politique en faveur du logement et de l'hébergement des populations en situation d'exclusion. Il participe à l'élaboration de la législation fiscale et financière en matière de logement et de construction et, en liaison avec le ministre chargé de l'économie et des finances, à la mobilisation du foncier public au profit de la construction de logements, et est associé à l'amélioration de la qualité des bâtiments publics.

En liaison avec le ministre chargé de l'industrie, il est chargé des questions économiques du secteur du bâtiment et contribue aux actions de politique industrielle concernant ce secteur. Il prépare et met en œuvre la politique du Gouvernement dans les domaines de l'urbanisme et de l'aménagement. Il élabore en particulier les règles relatives à l'urbanisme opérationnel et à la planification urbaine ainsi qu'à l'occupation du sol. Il participe à l'élaboration de la législation de l'expropriation et en suit l'application. Il participe à l'élaboration de la législation fiscale et financière en matière d'urbanisme et d'aménagement et en suit l'application. Il définit la politique de lutte contre l'étalement urbain.

Il accomplit toute autre mission que lui confie le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

54-Décret n°2023-767 du 11 aout 2023 relatif à la mise à disposition par les communes des **données relatives à la dénomination des voies et à la numérotation des maisons** et autres constructions.

Mise à disposition des données d'adressage sur site internet au plus tard le 1^{er} juin 2024.

55-Décret n°2023-775 du 11 aout 2023 (et arrêté du même jour JO 13.8.) relatifs à l'instauration d'une **indemnité dite de garantie individuelle du pouvoir d'achat (G.I.P.A.).**

Prolongation du dispositif pour l'année 2023.

ARRETES (33)

1-Arrêté du 16 Janvier 2023 (JO 7.2.) fixant le **modèle de formulaire de la « demande d'examen au cas par cas »** en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Contient le formulaire avec CERFA et notice explicative.

2-Arrêté du 3 Février 2023 (JO 18.2.) fixant les modalités de déclaration des éléments **d'assiette des cotisations dues à la CGLLS et à l'ANCOLS. Période de télédistribution du 6 mars au 4 avril.** Les taux ont été définis dans la loi de FINANCES pour 2023 – article 118.

3-Arrêté du 31 Janvier 2023 (JO 7.2.) **fixant les libellés, l'ordre et le regroupement des informations figurant sur le bulletin de salaire.** Application au 1.7.2023 qui comprendra le **montant net social** (ensemble des sommes brutes correspondant aux rémunérations versées par les employeurs diminués des cotisations et contributions sociales qui leur sont applicables. Ceci permettra de **simplifier les démarches des allocataires.**

4-Arrêté du 18 Mars 2023 (JO 16.3.) modifiant l'arrêté du 22 décembre 2014 définissant les **opérations standardisées d'économies d'énergie. Modifications de nombreuses fiches d'opérations standardisées** avec application au 1.4.2023.

5-Arrêté du 17 février 2023 (JO 14.3.) portant agrément d'un **organisme coordonnateur de la filière à responsabilité élargie du producteur de produits et matériaux de construction du secteur du bâtiment.** Acteur clé pour le démarrage opérationnel de la filière il sera **l'interface administrative unique de contractualisation avec les organismes agréés** limitant ainsi le nombre d'interlocuteurs.

6-Arrêté du 16 février 2023 (JO 19.3.) relatif au contenu de la **notice d'information annexée aux contrats de location de logement à usage de résidence principale.** **Rappel des principaux droits et obligations des parties** ainsi que certaines voies de conciliation et de recours possibles pour régler les litiges.

7-Arrêté du 3 mars 2023 (JO 21.3) fixant les **critères d'éligibilité au chèque énergie** et le plafond aux frais de gestion pouvant être déduits de l'aide spécifique. **Fixation du niveau des conditions d'octroi pour les ménages** dont le revenu de référence annuel par unité de consommation est inférieur à 11.000 €.

8-Arrêté du 16 mars 2023 (JO 22.3.) relatif au **diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiment autres que d'habitations existantes proposées à la vente** en France métropolitaine. Application à partir du 22.4., **d'une actualisation du contenu en CO2 des réseaux de chaleur ou de froid** et à la publication des taux d'énergie renouvelable et de récupération (données d'exploitation 2019-2020- 2021).

9-Arrêté du 2 mars 2023 (JO 25.3.) relatif **au plan national de prévention des déchets 2021-** Inventaire des mesures, évaluation de l'impact de ces mesures, mesures de prévention (**réduction de certains produits en plastique**).

10- Arrêté du 1^{er} février 2023 (JO 29.3.) modifiant les arrêtés pris en application des articles R.172 -6, R.172-12 et R.173-2 du C.C.H. **Organisation du processus d'instruction des demandes d'autorisation de solutions techniques dérogatoires (réglementation thermique des bâtiments neufs RT 2012 – réglementation environnementale RE 2020, réglementation thermique des bâtiments existants RT Existant « globale »).**

11-Arrêté du 18 avril 2023 (JO 23.4.) relatif à la **référence de prix du gaz sur les marchés représentative des coûts d'approvisionnements** des fournisseurs (article 181 loi 2022-1726 de FINANCES 2023) À la suite du **plafonnement à 15 % en 2023**.

12-Arrêté du 17 avril 2023 (JO 26.4.) relatif à la **prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés**. Concerne de nouvelles exigences notamment pour les **salles, festivals et lieux de spectacles gérés par les Collectivités**.

13-Arrêté du 20 avril 2023 (JO 27.4.) relatif au **nouveau formulaire de demande de logement locatif social** et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social. **Modification du formulaire CERFA et sa notice** pour mieux tenir compte des travailleurs essentiels, des sortants de l'aide sociale à l'enfance (A.S.E.) et des sapeurs-pompiers volontaires.

14-Arrêté du 26 avril 2023 (JO 27.4.) relatif au **relèvement du salaire minimum de croissance**. Au 1^{er} mai celui-ci est de **1.747,20 € mensuels** sur la base de la durée légale du travail de 35 heures hebdomadaires.

15-Arrêté du 26 mars 2023 (JO 29.4.) relatif au **diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation** significative de catégories de bâtiments. **Modalités de réalisation par le maître d'ouvrage à partir du 1.7.2023 d'un diagnostic** avec 2 formulaires CERFA (jointes en annexes).

16-Arrêté du 17 avril 2023 (JO 3.5.) relatif aux **dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme**. Précisions sur des données à fournir avec **application à partir du 1.7.2023**.

17-Arrêté du 21 avril 2023 (JO 30.4.) fixant le **seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile** (article L. 441-1 du C.C.H.). Fixation pour l'année 2023 du **seuil de ressources pour les territoires concernés (loi MOLLE 2009-323) au niveau des attributions de logements**.

18-Arrêté du 20 avril (JO 5.5.) portant agrément de la « **Société de coordination des OPH de la Métropole de Lyon** ». Le siège est à Villeurbanne et **regroupe les 3 OPH : Lyon Métropole Habitat** (DG Vincent CHRISTIA) – **Grand Lyon Habitat** (DG Jean Noel FREIXINOS) – **Est Métropole Habitat** (DG Céline REYNAUD), **totalisant 76.352 logements**

19-Arrêté du 17 mai 2023 (JO 28.5.) fixant le **coefficient de proportionnalité pour la contribution tarifaire sur les prestations de transport et de distribution de gaz naturel**. **Quote-part relative à l'utilisation des réseaux de transport de gaz naturel** pour les consommateurs finals raccordés à un réseau de distribution.

20- Arrêté du 2 juin 2023 (JO 10.6.) relatif à la définition du **taux d'équipement à long terme et de la puissance de référence par point de recharge pour le déploiement d'infrastructures collectives de recharge** relevant du réseau public de distribution.

21- Arrêté du 2 juin 2023 (JO 10.6.) relatif à l'encadrement de la **contribution au titre du déploiement d'infrastructures collectives de recharge relevant du réseau public de distribution dans les immeubles collectifs à usage principal d'habitation**

22-Arrêté du 6 juin 2023 (JO 15.6.) relatif aux **modalités d'information du préfet par les bailleurs des attributions effectuées** en dehors des quartiers politique de la ville. Envoi par les bailleurs (extraction des données issues du S.N.E.) au représentant de l'Etat dans le département, **dans les quinze jours suivant le 30 juin et le 31 décembre de chaque année, d'informations sur les attributions de logements sociaux** en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville afin de vérifier l'objectif en flux.

23-Arrêté du 6 juin 2023 (JO 14.6.) fixant les modalités de **calcul et de paiement de la cotisation** due à la Caisse de garantie du logement locatif social (**C.G.L.L.S.**) et de la cotisation due à l'Agence nationale de contrôle du logement social (**A.N.C.O.L.S.**). Fait suite à la décision du CA de la C.G.L.L.S. du 25 Mai qui fixe les nouveaux montants pour l'année 2023 (taux de la cotisation à 0,048 % - avec les différents taux habituels fixés en fonction de l'objectif global à atteindre). **La période de télépaiement pour ces cotisations à lieu du 19 au 28 Juin 2023.**

24-Arrêté du 8 juin 2023 (JO 15.6.) relatif aux **systèmes de régulation de la température des systèmes de chauffage et de refroidissement et au calorifugeage** des réseaux de distribution de chaleur et de froid. Définition des modalités d'application de **l'obligation de calorifugeage et des exemptions techniques et économiques**

25-Arrêté du 13 juin 2023 (JO 18.6.) modifiant certaines dispositions relatives aux **contrôles dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie**. **Modifications de fiches, des modalités de contrôle**, présentation de rapport sous format électronique et obligations nouvelles de contrôle.

26-Arrêtés des 27 et 30 juin 2023 (JO 30.6. et 1.7.) relatifs à la **fixation du taux de l'intérêt légal**. Passe à **6,82 % pour les dettes à rembourser à un particulier**.

27- Arrêté du 27 juin 2023 (JO 1.7.) relatif aux modalités d'application du **dispositif des Certificats d'Economies d'Energie (C.E.E.) Modification de fiches** d'opérations standardisées.

28-Arrêté du 3 juillet 2023 (JO 26.7.) fixant les modalités de calcul des concours financiers prévus au 3^{ème} alinéa de l'article L. 452-1 du CCH. **Concerne les aides de la CGLLS notamment pour les projets de fusion et de regroupement**.

29- Arrêtés du 28 juillet 2023 (JO 30.7.) relatif aux **tarifs réglementés de vente de l'électricité applicables aux consommateurs résidentiels** (ou non résidentiels) en France métropolitaine continentale.

30 -Arrêté du 12 mai 2023 (JO 30.7.) portant **agrément de la société de coordination « Bretagne Ouest Habitat, société de coordination »**. Siège social à Douarnenez. **Regroupe les OPH de Douarnenez – Finistère Habitat et OPAC Quimper Cornouailles**.

31- Arrêté du 9 juillet 2023 (JO 3.8.) portant agrément de la « **Société de coordination de l'Habitat Ornaïs** ». Siège social ORNE HABITAT. Regroupe **LOGISSIA (issue de la fusion de la SAGIM et du Logis Familial) et Orne Habitat**.

32 - Arrêté du 20 juillet 2023 (JO 3.8.) définissant les **critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification**.

Définition pour le domaine du diagnostic de performance énergétique : des critères de certification des diagnostiqueurs – des exigences applicables aux organismes de certification des diagnostiqueurs – des critères de certification des organismes de formation – des exigences applicables aux organismes de certification des organismes de formation.

33-Arrêté du 28 juillet 2023 (JO 9.8.) augmentant la **taille minimale des pièces acceptées par la téléprocédure** dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Taille portée de 10 à 40 méga-octets pour une demande de permis de construire.

II- Les grands dossiers Rappelons que durant toute cette période, les sujets suivants ont fait l'objet de débats au niveau national :

Également que plusieurs LOIS ont été promulguées durant cette période (en bleu dans le chapitre I)

A - Le CONSEIL NATIONAL DE LA REFONDATION LOGEMENT

Depuis novembre 2022, trois groupes de travail ont réfléchi à des mesures autour de trois grands objectifs :

- **Redonner aux Français du pouvoir d'habiter ;**
- **Réconcilier la France avec la production de nouveaux logements ;**
- **Faire du logement l'avant-garde de la transition écologique.**

Pendant plusieurs mois, et nous l'avons évoqué pratiquement dans chaque LETTRE, des concertations se sont ainsi tenues sur l'ensemble du territoire, en présence d'Olivier Klein, ministre délégué à la Ville et au Logement. De nombreux échanges ont eu lieu avec les acteurs des écosystèmes locaux du logement, les représentants locaux, des scientifiques et des chercheurs dans de nombreux domaines (économie, histoire, démographie, géographie, sociologie notamment), les invités du CNR logement, les élus des territoires et les habitants. La contribution de tous les citoyens a également été sollicitée via la plateforme numérique dédiée au Conseil national de la refondation. Chaque groupe de travail a remis au ministre délégué à la Ville et du Logement un rapport rassemblant l'ensemble de ses propositions (**soulignons les préconisations du Groupe n°1 Pouvoir d'habiter – les 19 propositions pour réconcilier la France avec la production de logements nouveaux – Faire du logement l'avant-garde de la transition écologique avec 12 propositions**).

Le 5 juin 2023, les acteurs du logement se sont réunis pour l'annonce des grandes mesures à mettre en œuvre afin de renforcer l'accès de tous à un logement digne, abordable et durable et le communiqué officiel fait état de :

- **Favoriser l'accès à la propriété**, notamment grâce au renforcement du prêt à taux zéro et du bail réel solidaire ;
- **Favoriser l'accès à la location** grâce au développement du logement intermédiaire et au doublement du nombre de bénéficiaires de la garantie Visale ;
- **Soutenir la production et la rénovation des logements sociaux** grâce à un pacte de confiance avec les bailleurs sociaux, le renforcement des fonds propres, le gel des cotisations en 2023 et 2024 ;
- **Relancer la production de logements** en levant les blocages sur la délivrance des permis de construire en zone tendue, en engageant avec les élus locaux un programme national de renouvellement urbain des grandes friches en zone urbaine ;
- **Amplifier la rénovation énergétique du parc privé**, notamment grâce à MaPrimeRénov', réformée en deux piliers : « Efficacité » et « Performance » ;

Ces annonces ont suscité de vives déceptions (Lettre 646 du 19 juin) même si le Ministre du logement estime « **qu'un travail colossal réalisé collectivement pour garantir à tous un logement digne, durable et abordable** », a été fait. Les uns parlent de *vagues* sur la falaise qui finira par tomber. Les autres parlent d'*une bataille* à engager et que l'on doit poser le sujet à un niveau beaucoup plus sociétal en le faisant dès maintenant. Un autre encore estime que l'on est trop dans *l'émotion* et que l'on braque tout le monde.

Les opposants continuent d'affirmer : -que les prix des logements ont augmenté bien plus vite que ceux des autres biens -que nous sommes dans une crise du logement qui accroît les inégalités. Et ils proposent de solutionner la crise en s'appuyant sur le parc existant, à partir de la part des résidences secondaires et des logements vacants dans l'ensemble du parc.

B- Le PACTE DE CONFIANCE

Est toujours dans l'impasse. Constat conjoint tant de la Présidente de l'USH que du Président de la FOPH puisque les **demandes dans le cadre du CNR LOGEMENT n'ont pas été retenues** qu'il s'agisse de la suspension de la RLS, de la baisse de la TVA ou encore des moyens pour assurer la production de logements et la rénovation thermique et énergétique du parc.

C - L'INFLATION

La lecture des indices tout au long de ces derniers mois, après de très fortes augmentations, traduit une tendance à la baisse – valeurs annuelles :

Indice de Référence des Loyers (I.R.L.) – **bloqué à 3,50 % jusqu'au 31.3.2024.**

Indice des prix à la consommation (I.P.C.) – jusqu'à + 6,3 % pour s'établir en juillet à + 4,3 %

Indice des loyers commerciaux – jusqu'à + 6,69 %

Indice du coût de la construction (I.C.C.) - jusqu'à + 8,80 % et + 6,62 % au 1^{er} trimestre 2023

Augmentation au 1.7.2023 des **traitements de la Fonction Publique de + 1,5 %**

Le taux du **Livret A est bloqué à 3 %** jusqu'en janvier 2025.

D - SOBRIETE ENERGETIQUE / POUVOIR D'ACHAT et PROTECTION DES FRANÇAIS / SUITES LOI CLIMAT ET RESILIENCE.

Application à compter du 1^{er} janvier 2023 de l'article 160 de la loi CLIMAT ET RESILIENCE. **Plus d'augmentation de loyers et interdiction de louer (nouveaux contrats) pour les logements classés dans le DPE « passoires thermiques »** en reprenant la définition de logement décent.

Un échelonnement est prévu pour avoir une mise aux normes :

Classement F au 1.1.2025

Classement E au 1.1.2028

Classement D au 1.1.2034

Après la loi de Finances rectificatives 2022, et la **mise en place des BOUCLERS TARIFAIRES tant pour l'habitat collectif chauffé au gaz que celui chauffé à l'électricité et limitation des hausses à 15 % en 2023,**

retour progressif aux règles habituelles : fin des tarifs réglementés du gaz naturel et de l'électricité au 1^{er} juillet 2023. Augmentation du prix de l'électricité de 10 % au 1^{er} aout.

Et publication le 26 avril d'une feuille de route pour les prochains mois intitulée : **LES PRIORITES DU GOUVERNEMENT POUR UNE FRANCE PLUS INDEPENDANTE ET PLUS JUSTE**

Quatre priorités :

1 – atteindre le plein emploi et réindustrialiser la France

2- planifier et accélérer la transition écologique

3 – bâtir de nouveaux progrès et refondre nos services publics

4- renforcer l'ordre républicain et encourager l'engagement.

S'agissant du point 2, les chantiers comportent à trois mois notamment :

En matière d'énergie

-la mise en œuvre des textes d'application de la loi d'accélération des énergies renouvelables,
-la finalisation du projet de loi « accélération nucléaire »,

-une nouvelle campagne d'intensification du plan de sobriété énergétique en juin (baisse de 10 % pendant l'hiver 2022/2023)

En matière de rénovation énergétique des bâtiments,

-rénover énergétiquement les logements pour répondre à un triple enjeu (lutter contre le changement climatique – soutenir le pouvoir d'achat et améliorer la qualité de vie des Français (renforcement « Ma Prime'renov »).

Pour le point 3, il s'agit notamment **de finaliser les négociations sur le « pacte de confiance HLM » avant le prochain Congrès USH à Nantes.**

E – LOI ELAN ET REGROUPEMENT DES ORGANISMES HLM

Un document intitulé **PANORAMA DES OPH et des REGROUPEMENTS** – mis à jour au 1^{er} Mars 2023 a été établi par la FOPH en collaboration avec HTC. (Détails donnés dans la LETTRE 635 du 3 avril).

III – Les dossiers concernant plus particulièrement les DG d’OPH

Nous reprenons ci-après les points principaux examinés lors des **réunions du COMITE DIRECTEUR** (23/24 mars pour le séminaire – 16 mai) et du BUREAU (3 mai et 30 juin) :

1- l’Assemblée Générale Ordinaire (visioconférence) du 26 juin 2023

En dehors des rapports d’activités – financiers, présentation :

- 1- Par la FOPH, de l’avancée des **travaux de la CPPNI** avec l’objectif d’une Convention Collective dans le cadre de la convergence COOP/OPH avant la fin du mois de novembre 2023.
- 2- Par HTC, d’une **ASSURANCE DE RESPONSABILITE PERSONNELLE DES DG. A ce jour 70 DG ont répondu favorablement à cette proposition. Une relance a été effectuée mi-aout.**
- 3- Par François ROCHON – Diplômé de l’école d’Urbanisme de PARIS et Docteur de l’Ecole Nationale des Ponts et Chaussées sur la POLITIQUE DU LOGEMENT à partir de la parution de son livre « **Logement : critique d’une politique impossible** »

2- le GUIDE JURIDIQUE des Directeurs Généraux version 2022

La nouvelle version du GUIDE a été diffusée dans le cadre du Congrès 2022 à NANTES ou Me Marjorie ABBAL du Cabinet Seban a commenté les **nouveautés découlant de la parution du Décret 2022-706 du 26 Avril 2022 relative à la gouvernance des OPH** (rémunération – avantages annexes – fonctionnaires en détachement – ester en justice – délégations de pouvoirs et de signature). Et également l’incorporation des dispositions contenues dans l’arrêté du 21 Septembre 2022 – **Le plafond de la part forfaitaire de la rémunération des directeurs généraux des offices publics de l’habitat est fixé à compter de la date de publication du présent arrêté** selon les modalités suivantes :

Nombre de logements gérés par l’office (L) Plafonds de la part forfaitaire inférieur à 2 000 47 370 + (L x 10,5) compris entre 2 000 et 5 000 exclus 52 570 + (L x 7,9) compris entre 5 000 et 10 000 exclus 81 570 + (L x 2,1) compris entre 10 000 et 15 000 exclus 86 570 + (L x 1,6) compris entre 15 000 inclus et 30 000 exclus 100 070 + (L x 0,7) égal ou supérieur à 30 000 101 570 + (L x 0,65)

3- L’enquête triennale sur la REMUNERATION des Directeurs Généraux

Celle-ci doit avoir lieu avec les REMUNERATIONS 2022, et il a été décidé d’attendre la parution de l’arrêté sur la revalorisation de la rémunération forfaitaire des DG pour engager ce travail s’agissant de la **4^{ème} enquête. Celle-ci sera lancée au deuxième semestre 2023.**

4 - une étude sur l'évolution de nos structures intitulée : REFLEXION SUR LA RAISON D'ETRE DE LA FEDERATION DES DG d'OPH

La démarche a débuté par un état des lieux de la situation actuelle, puis **l'envoi d'un questionnaire** (différent selon qu'il s'agit d'un adhérent ou non d'une association régionale). Au vu de ces constats une **définition du champ des possibles sera présentée prochainement**. Puis les domaines **d'actions prioritaires** qui feront l'objet à chaque fois d'un approfondissement. Enfin interviendra la définition d'une **feuille de route avec des jalons à 1 et 3 ans**.

Le tout devant être présenté lors du Congrès de TOURS.

5- Fiscalité avec les conventions de rupture pour les Directeurs Généraux et modèle de convention de rupture.

Actuellement seuls les DG d'OPH ne bénéficient pas d'une fiscalité les exonérant du paiement des taxes et déclaration pour l'impôt sur les revenus (ceci étant prévu pour les autres agents publics) ce qui conduit en Droit à une rupture d'égalité. Une proposition d'amendement dans le cadre du projet de loi de FINANCES 2021 a été retoquée.

L'engagement d'un **rescrit fiscal** a été décidé à partir du cas concret du DG de Nancy. Du fait de la non-réponse de l'Administration Fiscale une action judiciaire a été engagée devant le Tribunal Administratif lequel par un jugement du 4.5.2023 a rejeté la demande de transmission d'une Question Prioritaire de Constitutionnalité. Un recours est en cours devant la Cour Administrative d'appel.

6-Accompagnement des DG dans le changement

A la suite notamment des regroupements ou des résultats des élections, des Directeurs Généraux se retrouvent dans des situations délicates. Pour les aider à traverser cette période de la meilleure façon le COMITE DIRECTEUR a décidé de mettre en place une proposition de bilan personnalisé, de coaching de prise de poste ou de repositionnement laquelle a été obtenue d'un Cabinet spécialisé.

La prise en charge de la dépense estimée à 10.000 € TTC par DG, **est répartie ainsi (40 % par la FOPH - 40 % par la FNDOPH - 20 % par le DG concernés)**.

Conformément à nos engagements, **huit conventions** ont été signées par les bénéficiaires avec le Cabinet MORGAN PHILIPS et sont réalisées. Ce dispositif prévu pour 2 années est clos.

7 – La publication de l'arrêté prévoyant une revalorisation de la part forfaitaire.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES Arrêté du 21 novembre 2022 **portant rémunération DGOPH pris pour l'application de l'article R. 421-20 du code de la construction et de l'habitation** NOR : TREL2209495A Le ministre délégué auprès du ministre de l'Économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment le II de son article R. 421-20, Arrêtent : Art. 1er. – **Le plafond de la part forfaitaire de la rémunération des directeurs généraux des offices publics de l'habitat est fixé à compter de la date de publication du présent arrêté** selon les modalités suivantes :
Nombre de logements gérés par l'office (L) Plafonds de la part forfaitaire inférieur à 2 000 47 370 + (L × 10,5) compris entre 2 000 et 5 000 exclus 52 570 + (L × 7,9) compris entre 5 000 et 10 000 exclus 81 570 + (L × 2,1) compris entre 10 000 et 15 000 exclus 86 570 + (L × 1,6) compris entre 15 000 inclus et 30 000 exclus 100 070 + (L × 0,7) égal ou supérieur à 30 000 101 570 + (L × 0,65) Art. 2. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et la directrice du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.
Fait le 21 novembre 2022.
Le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, Pour le ministre et par délégation : Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, F. ADAM Le ministre délégué auprès du ministre de l'Économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, Pour le ministre et par délégation : Le sous-directeur chargé de la 4e sous-direction, L. PICHARD
Précision importante, ce texte apporte une réponse à une demande très ancienne exprimée fortement par notre Fédération et la FOPH puisqu'aucune revalorisation n'était intervenue depuis 12 ans. A noter que le pourcentage de majoration varie de 4 à 5 % par rapport à la dernière évolution mais très loin de l'inflation constatée depuis 2010.

A signaler enfin que le Congrès 2023 se tiendra les 9 et 10 novembre à TOURS