

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°479 en date du 13 Janvier 2020

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

La **prochaine réunion du COMITE DIRECTEUR** se tiendra le mardi 28 Janvier à Paris. L'ordre du jour porte principalement sur l'organisation du Congrès 2020 les 12/13 Mai à DIJON, avec le thème : **RUPTURES, PERFORMANCE GLOBALE DE L'ENTREPRISE, EVOLUTIONS ou REVOLUTION ?**

Des contacts sont pris avec de nombreux intervenants nationaux.

Un point sera également fait sur le GUIDE JURIDIQUE des DG – version 2020 – ainsi que sur le projet de Décret-balai avec des améliorations du contrat pour les DG.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2019-1419 du 20 Décembre 2019 relatif à la **procédure accélérée au fond devant les juridictions judiciaires**.

Distinction notamment pour les procédures accélérées au fond et celles sur requête – modification du code de l'expropriation.

Décret n°2020-9 du 6 Janvier 2020 et arrêté du même jour relatifs aux **prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété**.

Nouvelles conditions des PTZ à compter du 1^{er} janvier, y compris en zones détendues, alors que l'Administration estime à 1,237 Md€ le montant des crédits d'impôts afférents à ce dispositif pour 2020.

Décret n°2020-17 du 8 Janvier 2020 précisant les **modalités de liquidation des aides à la personne selon le mode d'occupation ou la nature du logement**.

Détaille les possibilités de cumul **d'une aide au logement pour différents ménages occupant le même logement**, le loyer à prendre en compte lors du calcul d'une aide personnelle au logement en cas de sous location et sa possibilité de versement en tiers-payant.

Arrêté du 2 Janvier 2020 (JO 8.1.) relatif aux **caractéristiques thermiques et aux**

exigences de performances énergétiques applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment.

Report de l'application du dispositif du 31.12.2019 au 31.12.2020.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Avec la **loi 2019-222 de programmation 2018/2022 et de réforme pour la justice**, qui vise à offrir une justice plus lisible, plus accessible et plus rapide, **à compter du 1^{er} Janvier 2020, le Tribunal d'Instance et le Tribunal de Grande Instance deviennent le TRIBUNAL JUDICIAIRE.**

Cette réforme se traduira par la transformation en profondeur du fonctionnement des juridictions avec la création d'une PORTE D'ENTREE UNIQUE pour le justiciable – le TRIBUNAL JUDICIAIRE.

Maintien de l'ensemble des sites judiciaires. (Voir dossier de presse Ministère de la Justice du 27.12.).

Dans le cadre de l'examen par l'Assemblée Nationale (adoption en première lecture le 19.12.) du **projet de loi de lutte contre le gaspillage et l'économie circulaire**, il est prévu :

- fin des emballages plastiques à usage unique en 2040.
- amende forfaitaire de 1500 € pour le dépôt sauvage de déchets.
- réintroduction de la consigne sur les bouteilles en plastique.
- nouvelles règles pour les panneaux publicitaires numériques et les publicités lumineuses.

Présentation au Conseil des Ministres du 29 Janvier du **projet d'ordonnance réécrivant le Code de la Construction**.

Pérennisation de l'expérimentation de permis d'expérimenter et clarification des règles de construction.

Le carnet numérique du logement qui devait entrer en application au 1.1.2020 pour les

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

constructions neuves et au 1.1.2025 pour les logements anciens, **fait l'objet d'une nouvelle rédaction par le Ministère du Logement**, après l'avis défavorable émis par le Conseil d'Etat.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Après le vote de la loi ENGAGEMENT et PROXIMITE, **le Gouvernement lance le projet de loi dénommé 3D – DECENTRALISATION /DIFFERENCIATION / DECONCENTRATION.**

La Ministre de la Cohésion des Territoires a lancé la phase de concertation le 6 janvier.

L'objectif de ce texte est de « *dessiner une nouvelle relation entre l'Etat et les Collectivités* ».

La décentralisation doit aboutir à une **logique d'efficacité dans la répartition des compétences, une lisibilité de l'action publique et une clarification des responsabilités fiscales.**

Le Chef de l'Etat a cité trois politiques de la vie quotidienne ou s'appliqueront ces dispositions : le logement – les transports et la transition écologique.

La différenciation doit se traduire par des expérimentations et une réforme constitutionnelle semble nécessaire tant la réglementation actuelle apparaît comme contraignante.

Rappel a été fait du **rôle de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires**, en fonction depuis le 1.1.2020.

REGROUPEMENT D'ORGANISMES

Création le 8 Janvier du **groupe MORBIHAN HABITAT** réunissant les bailleurs sociaux : Bretagne Sud Habitat – Lorient Habitat et Vannes Golfe Habitat dans une SAC.

Création au 1^{er} Janvier de **PERIGORD HABITAT** (fusion : regroupement sous forme d'une gouvernance partagée au sein d'un syndicat mixte de Dordogne Habitat et Grand Périgueux Habitat).

La FOPH promeut la formule de **SYNDICAT MIXTE d'EPCI et/ou de Départements**, pour faciliter la fusion d'OPH de taille équivalente (Guide juridique FOPH publié le 9.1. – <http://bit.ly/2FwIBtQ>).

5 - LU POUR VOUS

Au 1^{er} Janvier 2019 la France comptait 36,6 millions de logements (82 % de résidences principales, 10 % de résidences secondaires ou logements occasionnels et **8 % de logements vacants** – 56 % d'habitat individuel et 58 % de propriétaires (INSEE Focus 173 – Décembre 2019).

Le Secrétaire d'Etat chargé du numérique a confirmé son souhait de **lancer des expérimentations en matière de reconnaissance faciale sur l'espace public** en 2020 (Le Parisien 24.12.).

Hausse de la précarité énergétique (6,8 millions de ménages fragilisés) découlant principalement de **l'augmentation des prix hors taxes des énergies et de la fiscalité** (Observatoire national de la précarité énergétique – 7.1.2020).

Logement social : **plafonds de ressources – actualisation des plafonds avec la variation de l'indice de référence des loyers IRL** du troisième trimestre 2019 soit 1,20 % - (ANIL – N°2020-01 mise à jour 2.1.2020).

La vente HLM et la loi ELAN : bon ou mauvais ménage ? et une innovation dans la vente de patrimoine ancien – l'entrée différée en copropriété - (Jurishebdo Immobilier du 3. 1.).

Prospectives 2035 et 2050 de consommation de matériaux pour la construction neuve et la rénovation énergétique BBC. Avec la présentation de 2 scénarios techniques, quelques chiffres clés – plaider en faveur de la rénovation contre la construction ? (Rapport ADEME – Décembre 2019).

Logement social : le financement en question. La financiarisation du logement social qui suscite l'opposition du Mouvement HLM est-elle à l'ordre du jour (Revue Politique du Logement – analyses et débats – 9 Janvier 2020).

6- BREVES

L'indice du coût de la construction du 3^{ème} trimestre 2019 enregistre une hausse en valeur annuelle de **+ 0,75 %**.

L'indice des loyers commerciaux du 3^{ème} trimestre 2019 enregistre en valeur annuelle une hausse de **+ 1,90 %**