

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°476 en date du 16 Décembre 2019

### 1 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2019-1320 du 9 Décembre 2019 relatif aux **certificats d'économies d'énergie et à la prolongation de la 4<sup>ème</sup> période d'obligation du dispositif.**

**Prolongation d'une année** sans modifier le rythme annuel d'obligation et notamment permet par un arrêté de fixer le délai entre l'achèvement d'une opération et le dépôt de la demande de certificats correspondante (pas moins de 6 mois).

Décret n°2019-1344 du 12 Décembre 2019 modifiant certaines dispositions du **Code de la Commande Publique relatives aux seuils et aux avances.**

Au 1.1.2020 relèvement du seuil de dispense de procédure pour la passation des marchés publics à **40.000 € HT** (au lieu de 25.000 €).

Décret n°2019- 1350 du 11 Décembre 2019 relatif à la nature **des données transmises au Fonds National des Aides au Logement (FNAL) par les Organismes payeurs en charge de la liquidation des aides personnelles au logement (APL)** et à leurs conditions de transmission et d'utilisation.

Découle de l'article 127 de la **loi Egalité et Citoyenneté** (A. L 812-1 du CCH).

CA Paris n°17/15897 du 3 Décembre 2019 sur « **les époux sont-ils automatiquement co-titulaires du bail** ». **Oui à condition qu'ils résident effectivement dans les lieux loués.**

Question orale à l'Assemblée Nationale le 26 Novembre 2019 sur **l'application de la loi SRU** dans les communes engagées

dans la production de logements sociaux à travers un contrat de mixité sociale.

Le Gouvernement précise qu'il **ne modifiera pas le dispositif SRU** qu'il considère équilibré.

Question écrite au Sénat 049920 réponse du 21 Novembre 2019 sur les conséquences pour les Collectivités de la **réforme du logement.**

Réponse : les regroupements pour les Organismes de -12.000 logements auront un avantage lié à la taille, un périmètre d'intervention important, une proximité maintenue avec les Collectivités Territoriales, un accroissement des capacités financières diminuant encore un peu plus le risque de sinistralité.

Suivi attentif par les Ministères concernés afin de s'assurer que les regroupements soient fiables financièrement et qu'aucun organisme en difficulté ne se retrouve isolé.

**Malgré les mesures d'économies décidées par la loi de Finances 2018 et la tension financière en résultant le secteur HLM est en train de se réinventer, afin de pouvoir répondre aux objectifs de service public qui lui sont assignés tout en conservant sa solidité.**

### 2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

#### CONTEMPORANEITE DES APL

Présentation via la newsletter du site RLS de l'USH, d'extraits du Conseil National de l'Habitat du 2.12.2010 pour une **appréhension en temps réel des ressources des APL 2020. (Support de présentation DHUP).**

Présentation du cadre général de la réforme et des cas pratiques, ainsi qu'une note brève de l'USH sur la réforme de la base ressources.

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

### REGROUPEMENTS

**Fusion de l'OPH Eure Habitat et la SEM SECOMILE** puis création d'une nouvelle SEM (CR Conseil Départemental sur You tube - sur demande [fndoph@habitat76.fr](mailto:fndoph@habitat76.fr)).

### PROJET DE LOI DE FINANCES 2020

Les Sénateurs ont rétabli en première lecture, souvent contre l'avis du Gouvernement différentes dispositions sur le logement social, et notamment **en rétablissant l'indexation des aides au logement sur l'inflation**.

### **3 – LES PROJETS QUI BOUGENT**

Le projet d'Ordonnance relative à la **réécriture des règles de construction et à la recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation** fait l'objet d'une consultation publique jusqu'au 27 Décembre.

Il s'agit principalement de rendre ce Code plus lisible **en confortant le droit du « permis d'expérimenter »**.

L'objectif est d'instaurer un droit permanent aux maîtres d'ouvrage de satisfaire leurs obligations par les moyens qu'ils souhaitent, dès lors qu'ils apportent la preuve qu'ils atteignent les résultats attendus. C'est l'application du principe **« à solution d'effet équivalent »** fournissant un cadre à ce qui est aujourd'hui non réglementaire.

Le Conseil Supérieur de la Construction et de l'Efficacité Energétique (CSCEE) s'est prononcé le 7 Décembre pour une **prolongation jusqu'à la mise en œuvre de la RE2020 – soit une année – du dispositif existant autorisant une consommation moyenne des bâtiments collectifs nouveaux de 57,5 kWh/m<sup>2</sup> contre kWh/m<sup>2</sup>**.

Il considère que l'on ne peut juxtaposer pratiquement en même temps deux évolutions du seuil réglementaire au risque d'en perdre la lisibilité.

Avec l'arrivée des nouveaux commissaires européens, et **le lancement d'un pacte vert pour l'Europe (Green new deal)**, la mission Affaires européennes de l'USH estime qu'il y a une possibilité d'engager des rencontres afin de faire en sorte que cette mandature prenne en charge davantage le logement abordable.

### **4 - LU POUR VOUS**

**Des coûts de construction très différents selon le type d'immeuble** - place de la densité, de l'étalement urbain. (Revue Politique du logement – analyses et débats – 8.12.).

Au 1.1.2019, **36,6 millions de logements en France soit 11 millions de plus qu'il y a 35 ans** – 8,4 % de logements vacants (6 % en 2006 – 56 % d'habitat individuel – 58 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale - 40 % de ménages locataires de leur résidence principale – (INSEE Focus n°173 – 11.12.).

### **5- BREVES**

**Toujours le suspens** pour savoir si le **CARNET NUMERIQUE** pour les constructions neuves entrera bien en application le 1<sup>er</sup> Janvier 2020 (textes soumis pour avis au Conseil d'Etat le 10.12.).

**L'indice des prix à la consommation** de Novembre augmente de 0,1 % soit en valeur annuelle **+ 1,00 %**.