

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°487 en date du 9 Mars 2020

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

Le Comité d'organisation du Congrès a transmis à tous les adhérents le 28 Février, une première information sur le **54^{ème} Congrès des Directeurs d'OPH qui se tiendra les 12/13 Mai prochains à DIJON.**

Thème : **RUPTURES, PERFORMANCE GLOBALE DE L'ENTREPRISE, EVOLUTIONS OU REVOLUTION ?**

Les inscriptions en ligne et les réservations hôtelières seront adressées vers le 15 Mars.

Nous avons appris avec beaucoup de tristesse le décès de **Jacqueline BISSON Directrice Générale de Presqu'île Habitat CHERBOURG** de 1992 à 2013.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2020-193 du 4 Mars 2020 relatif au **délaï de carence applicable à l'indemnité complémentaire à l'allocation journalière** pour les personnes exposées au coronavirus. **Pas d'application du délaï de carence.**

COVID-19 informations journalière du Ministère des Solidarités et de la Santé et du Ministère du Travail – **avec questions/réponses pour les entreprises et les salariés.**

<https://www.gouvernement.fr/info-coronavirus>

Arrêté du 28 Février 2020 (JO 1.3.) fixant les **tarifs réglementés des notaires.**

Baisse en moyenne de 1,9 %. Également dans le même JO des modalités identiques pour les huissiers de justice – administrateurs judiciaires...

Question écrite au Sénat n°12323 et réponse du 9.1.2020 sur la **hausse importante de la taxe foncière en 2019.**

Rappel en réponse sur la réglementation (principe d'égalité des contribuables devant la loi fiscale et les charges publiques). **A partir**

de 2020 la Commission Départementale des valeurs locatives des locaux professionnels est élargie aux locaux d'habitations.

Lettre-réseau de la CNAF n°2020-008 du 22 Janvier 2020 **sur les APL.**

Rassemblement depuis le 1^{er} Septembre 2019 de toutes les dispositions législatives et réglementaires dans le CCH.

Cette disposition est assortie d'aménagements, principalement sur la **désignation de la compétence de la juridiction administrative en matière de recours contentieux** et a pris effet au 1^{er} Janvier 2020.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Avec les prochaines élections municipales de nombreuses questions sont posées autour des **conditions d'inéligibilité.**

Rappel de **l'article 231 du Code Electoral, qui prévoit que le DG, les Directeurs et les chefs de service d'un OPH sont inéligibles dans les Communes situées dans le ressort ou ils exercent ou ont exercé leurs fonctions depuis moins de six mois.**

(<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000033465019&cidTexte=LEGITEXT000006070239&dateTexte=20180101>).

Une note diffusée par la FOPH le 3 Mars détaille le périmètre territorial exact de l'inéligibilité.

Le **GUIDE JURIDIQUE des DG** - version 2020 qui sera remis au Congrès de DIJON comportera toutes ces références.

La proposition de loi relative à la réduction du coût du foncier a été examinée le 4 Mars par la Commission des Affaires Economiques du SENAT.

De nombreuses questions se posent quant à l'adéquation des moyens aux objectifs poursuivis et des modifications ont été proposées. Il serait certainement bon de tirer les expériences en cours de réalisation avec les Offices Fonciers Solidaires (O.FS.), avant une généralisation de la dissociation du foncier du bâti. Cette disposition est-elle bien encadrée sur

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

le plan juridique ? Peut-elle être mise en place à grande échelle ?

En insistant sur le fait que **les O.F.S. devraient conserver une gouvernance publique, la non-lucrativité, la vocation sociale et des dispositifs anti-spéculatifs.**

Monsieur **Akim TAIROU** est nommé **Directeur Général de l'ANCOLS** par intérim à compter du 1^{er} Mars 2020.

Lors de son Conseil d'administration du 3 Mars **le FNAP a approuvé le bilan des agréments de 2019** (109.888 logements avec progression des PLAI 33.875 au lieu de 33.342 et PLAI adaptés 1186 au lieu de 946), clarifié les objectifs pour 2020 en matière de logements étudiants (10.000) et d'actions d'accompagnements pour la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (M.O.U.S.).

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le carnet numérique prévu par la loi de transition énergétique en 2015, devrait revoir le jour avec le projet de loi de ratification de la 2^{ème} Ordonnance E.S.S.O.C. (loi Etat au Service d'une Société de Confiance) portant notamment sur la réécriture du CCH.

Ce carnet renommé selon le texte actuellement soumis au C.S.C.E.E. : **« carnet d'information du logement »** serait obligatoire pour tous les travaux de construction et tous les travaux de rénovation ayant une incidence sur la performance énergétique ou environnementale du logement, et **pour les logements dont la demande de permis de construire ou déclaration préalable serait déposée à partir du 1^{er} Janvier 2022.**

Rappelons que le carnet numérique devait être obligatoire pour le neuf à partir du 1^{er} Janvier 2020 et pour l'ancien à partir du 1^{er} Janvier 2025.

Ce document ne serait plus attaché à la mutation du bien mais contiendrait des informations (D.O.E. dossiers d'ouvrage exécutés et D.I.U.O. dossiers d'intervention ultérieures sur l'ouvrage).

Le Comité de suivi du D.A.L.O. demande le 3 Mars, **la mise en place d'un plan d'urgence** dans 8 Départements d'Ile de France, les Départements avec + de 1000 recours et les Départements accueillant une Métropole.

Diffusion le 4 Mars par la FOPH d'une note sur **le cumul de fonction d'un DG d'OPH avec la Direction d'une Société de Coordination** (avec annexes : modèles de délibération et modèle de fixation des cumuls de rémunération).

5 - LU POUR VOUS

Trois parutions de la FOPH dans 4 journaux nationaux autour de la **baisse des APL – de la RLS et du RUA** (Le Figaro- Libération – Le Monde – les Echos 2/3/4 Mars).

Le 81^{ème} Congrès HLM 2020 se tiendra à Bordeaux du 22 au 24 Septembre sur le thème **« Réussir »**. En complément du rapport sera joint un document intitulé : *L'état du logement social en France : 2010/2020, 10 ans de transformation.*

Pourquoi les candidats retenus pour un logement social le refusent-ils ? (Banque des Territoires 3.3.).

La dissociation du foncier et du bâti est-elle concevable sans subventions publiques ?

Les métamorphoses de la dissociation foncière : du bail réel immobilier relatif au logement (B.R.I.L.O.) au bail réel libre (Politique du logement – analyses et débats 28/29 Février 2020).

L'USH organise le 17 Mars une journée professionnelle sur **LES HLM AU RENDEZ VOUS DU LOGEMENT D'ABORD**. Il s'agit de communiquer autour du fait que le Mouvement HLM est largement engagé dans cette cause au service des personnes les plus fragiles (Communiqué USH 28.2.).

6- BREVES

Le logement social recrute : **alors que 82.000 personnes travaillent dans les Organismes HLM, 11.000 recrutements par an** (6.381 offres relayées par le site de l'USH).