ACTUALITÉ

LCA-FFB réclame des mesures dans le cadre de la loi ELAN

Les constructeurs aménageurs ont présenté le 8 février leurs demandes pour enrayer la baisse de l'activité redoutée.
Le marché de la construction de maison individuelle en 2017 a été très sensible à l'évolution des mesures en faveur du logement: l'activité avait été soutenue en début d'année, elle s'est repliée devant les incertitudes réglementaires, a augmenté en anticipant le recentrage du PTZ, avant de s'écrouler en fin d'année. Au total, il s'est vendu 135000 maisons individuelles en 2017, soit 1 % de plus qu'en 2016.
Pour 2018, la baisse de quotité du PTZ en zone B2 et C, cumulée avec la suppression de l'APL accession, devrait, selon LCA-FFB faire baisser l'activité de 8 à 10 %. Pour éviter ce recul, LCA-FFB plaide pour le rétablissement de l'APL-accession.

LCA-FFB soutient les propositions de Christine Maugüé visant à lutter contre les recours abusifs, mais demande d'aller plus loin par exemple en supprimant la faculté d'appel pour les autorisations d'urbanisme dans les zones tendues.
Par ailleurs, la fédération préconise une fusion des documents d'urbanisme (PLU, PLH et PDU) et une généralisation des PLU intercommunaux.
Pour le permis de construire, il est demandé de supprimer la prorogation de délai d'instruction en cas de demande illégale de pièces complémentaire.
La fédération approuve également le changement de logique du CCH, qui passerait à une exigence d'obligation de
elle demande d'autres sim-
mme la suppression d'exi-
lation d'une cheminée dans
euf et souhaite que le princi-
ire de normes soit inscrit

ande par ailleurs une révision
pour les aides au logement et
suivi différencié des para-
chaque marché (accession ou
t et revitalisation du parc

Convention quinquennale Action Logement

Une convention du 16 janvier définit les axes d'action d'Action logement de façon à accroître l'efficacité de l'emploi des fonds de la PEEC. Elle se substitue à la convention du 2 décembre 2014. Elle est conclue pour 5 ans (2018-2022). Elle s'applique aux entités suivantes :
- Action Logement Groupe (ALG),
- Action Logement Services (ALS),
- Action Logement Immobilier (ALI),
- l'Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL),
- Association Foncière Logement (AFL),
- et à toute filiale créée pour la mise en œuvre de la convention.

La convention décrit les emplois de la PEEC.

1. Aides aux personnes morales
- aides au logement social
- aides au logement des jeunes actifs
- aides au logement intermédiaire
- aides destinées à lutter contre la fracture territoriale
- rénovation des centres des villes moyennes
- aides à l'Association Foncière Logement

2. Aides aux personnes physiques,
Elles concernent notamment les :
- aides à la rénovation énergétique du parc privé pour les propriétaires
- aides à l'accession à la propriété et à la réalisation de travaux pour les propriétaires occupants
- aides à l'accompagnement à la mobilité et à l'accès à l'emploi
- aides pour la sécurisation locative (Visale et Loca-Pass)

3. Participation aux politiques publiques nationales
- Participation au NPNRU
- Financement du réseau ADIL

4. Développement de l'offre aux salariés
Le titre III fixe des conditions d'utilisation de la PEEC, par exemple pour fixer les règles de fongibilité des crédits ou des limitations des frais de fonctionnement (l'enveloppe passe à ce titre de 342 millions en 2018 à 288 millions en 2022).
Le titre IV comporte les règles de suivi et d'évaluation.
Les enveloppes minimales et maximales sont fixées pour chacun des postes. (voir tableau).
(Convention quinquennale 2018-2022 du 16 janv. 2018 entre l'Etat et Action Logement, J.O. du 8 février, n° 10).

Emplois de la PEEC de 2018 à 2022

En millions d'€	Enveloppes minimales		Enveloppes maximales	
	2018	2022	2018	2022
Personnes morales				
PLUS-PLAI	560	400		
PLS			50	50
Dotation en fonds propres logement locatif social			70	70
Prêt aux structures collectives (hors FTM)	45	35		
Prêt aux structures collectives (FTM)[1]	50	50		
Prêt haut de bilan			20	40
Dotation en fonds propres - log. loc. social			70	70
Dotation en fonds propres à l'organisme dédié à la vente HLM			333	
FNAP	50	50	50	50
Prêts PLI			50	50
Logement intermédiaire. Dotation fonds propres			70	70
Fracture territoriale	126	488		
Contrepartie des programmes RU				75
Personnes physiques				
Accession			470	470
Sécurisation locative			68	122
Rénovation énergétique	30	150		
Autres emplois personnes physiques			243	203
Politiques publiques				
Rénovation urbaine	692	692	692	692
ANIL / ADIL	9	9	9	9
Développement offre salariés (Innovation, expérimentation)			6	6

[1] Foyers de travailleurs migrants

L'UNIS souhaite que le champ du bail mobilité soit revu

C'est dans les enjeux du parc privé que l'UNIS s'est investie pour émettre des propositions.
S'agissant du bail mobilité, l'UNIS recommande d'en revoir le champ d'application afin que les bailleurs puissent proposer un bail "clé en main".

Déconnecter l'observation des loyers et leur encadrement recueille l'assentiment de l'UNIS mais le Syndicat rappelle son opposition au principe de l'encadrement.
Pour la copropriété, l'UNIS juge préférable de prendre rapidement des mesures urgentes comme l'amélioration du fonds travaux, sans attendre le travail de codification du droit de la copropriété, qui prendra plus de temps et qui se double de l'ajout de mesures nouvelles comme l'ajustement de la gouvernance pour prendre des décisions rapides.
Enfin, pour rendre attractif l'investissement locatif, l'UNIS soutient la piste de l'amortissement de l'investissement et des travaux de rénovation
(Communiqué du 9 février 2018).