

Brèves réglementaires

CLH
du 26 février
2016

Evolutions de l'Anah

- L'accent est mis sur les copropriétés
- Un prêt à taux zéro est annoncé pour financer le reste à charge des dossiers de lutte contre la précarité énergétique
- Promotion du conventionnement sans travaux
- Incitation à l'intermédiation locative avec la prime de 1000 €

La prime de 1000 € de l'Anah

- Le conventionnement doit être de type « social ou très social »
- Concerne les dossiers en intermédiation locative, avec un engagement d'au moins 3 ans (sous-location ou mandat de gestion)
- L'organisme doit être agréé, il s'agit de loger en priorité les personnes défavorisées et d'apporter un accompagnement
- La prime s'ajoute à l'avantage fiscal (60, voire 70%)

Le décret intermédiation locative

du 30 décembre 2015

Précise les conditions de déduction du prélèvement SRU des dépenses d'intermédiation locatives engagées par les communes.

Critères :

- versées à l'organisme par la commune,
- concernent les logements attribués aux ménages prioritaires (contingent préfectoral ou prévus par la CIL),
- ménages sous plafond de ressource PLAI

Le décret intermédiation locative

du 30 décembre 2015

Sont déductibles :




- les subventions versées à un organisme agréé
- qui couvrent la différence entre le loyer payé par l'organisme et celui du sous-locataire
- mais aussi la prestation de gestion locatives, les coûts d'entretien du logement, l'accompagnement social du ménage, le contentieux...
- Plafonné en IdF et en PACA à 5000 €/an/logement (soit 416 €/mois).

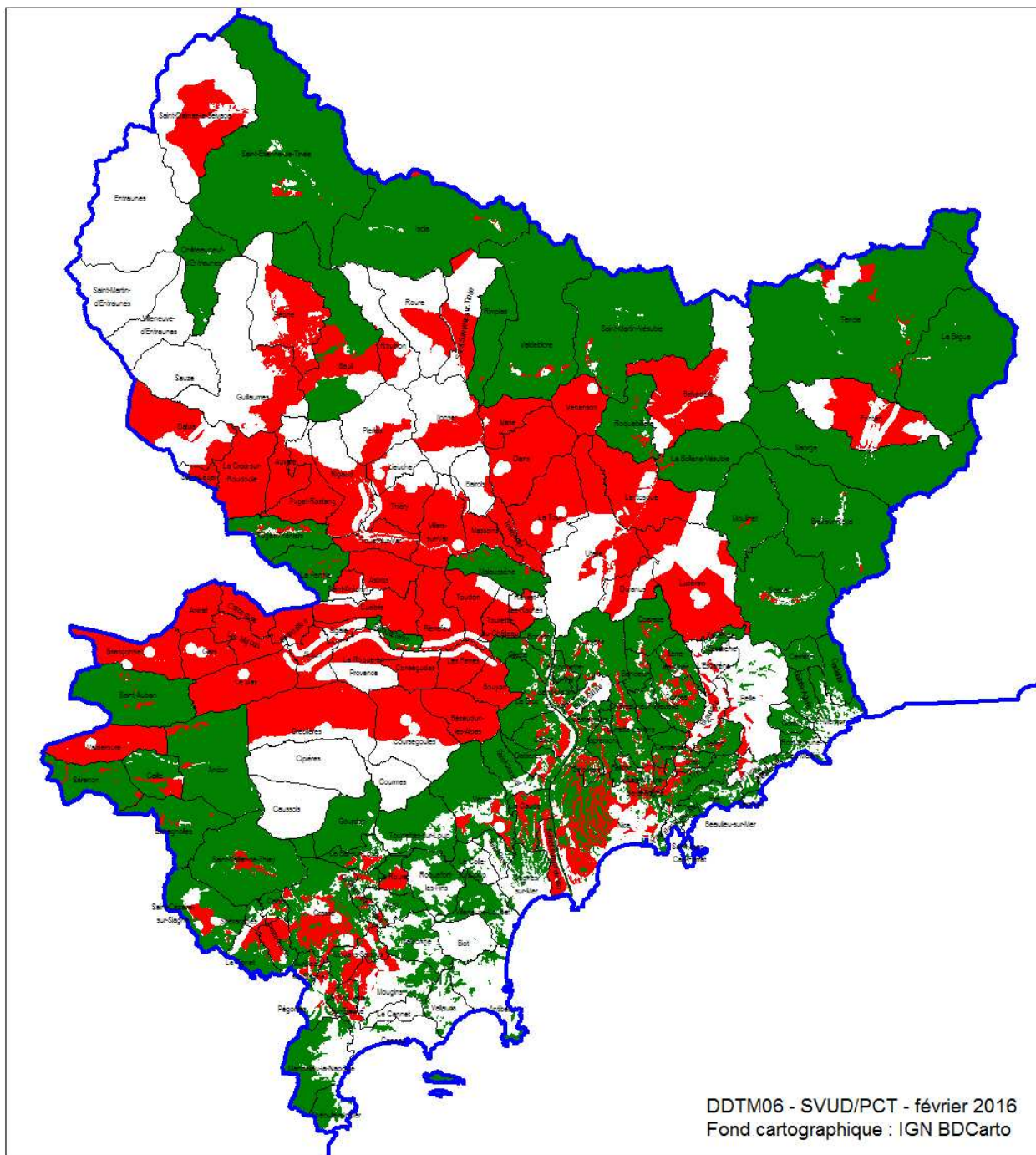
L'article 29 de la loi Macron

Codifié à l'article L 480-13 du code de l'urbanisme.


- Pour les constructions édifiées conformément au PC et dont le permis a été annulé par le TA
- Désormais la possibilité pour le juge d'ordonner la démolition est limitée à une liste de zones spécifiques (espaces protégés à différents titres, inscrits, PPRT...)
- En dehors de ces zones, la démolition n'est plus possible
→ Des produits d'assurance sont mis au point pour permettre aux promoteurs de construire sans attendre l'issue du recours


article 29 de la loi Macron

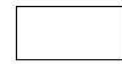
-  Zone naturelle
ou agricole
-  Zone où l'action
en démolition
est impossible
-  Zone où l'action
en démolition
reste possible

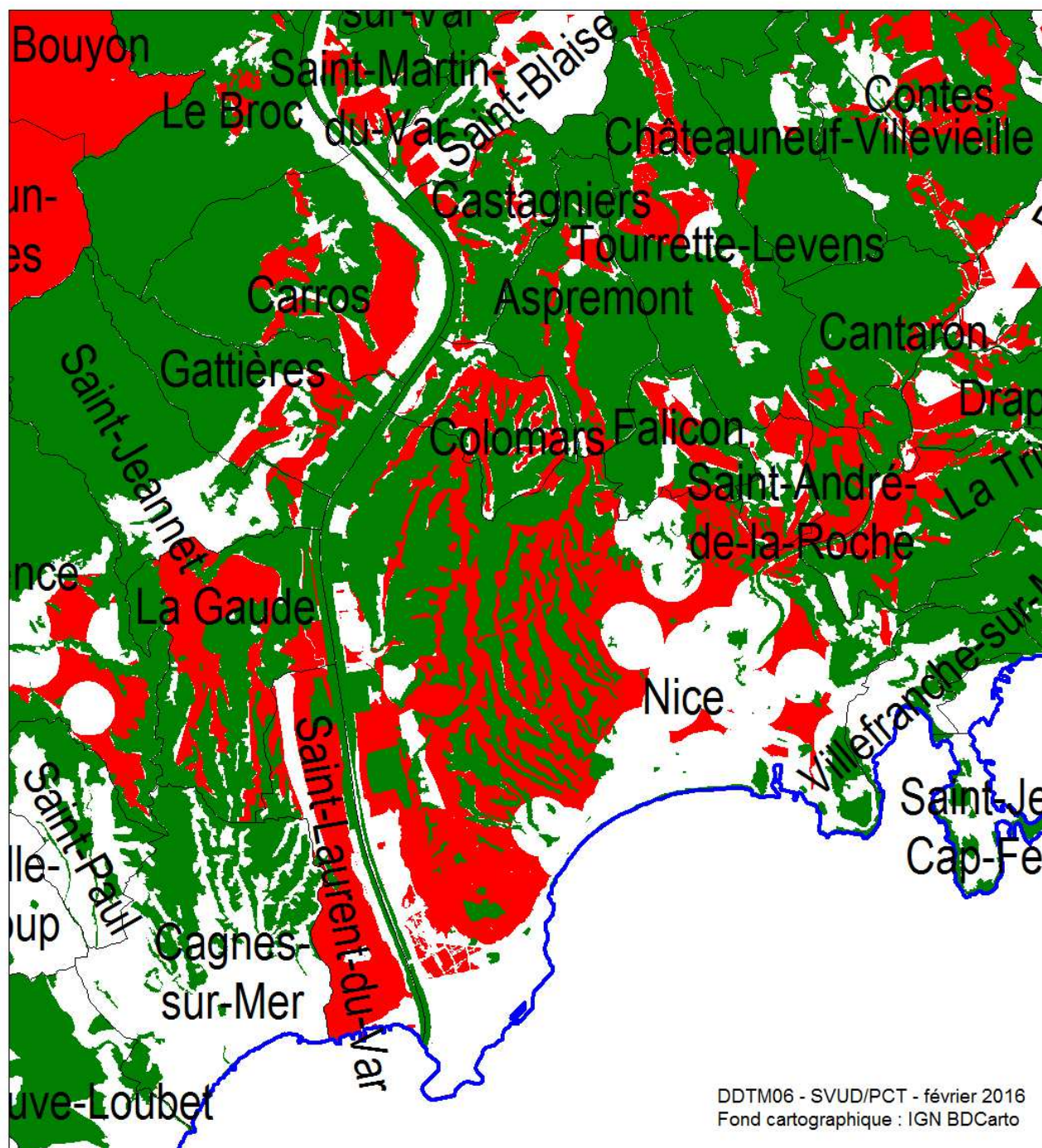


article 29 de la loi Macron Basse vallée du Var


 Zone naturelle
ou agricole


 Zone où l'action
en démolition
est impossible


 Zone où l'action
en démolition
reste possible

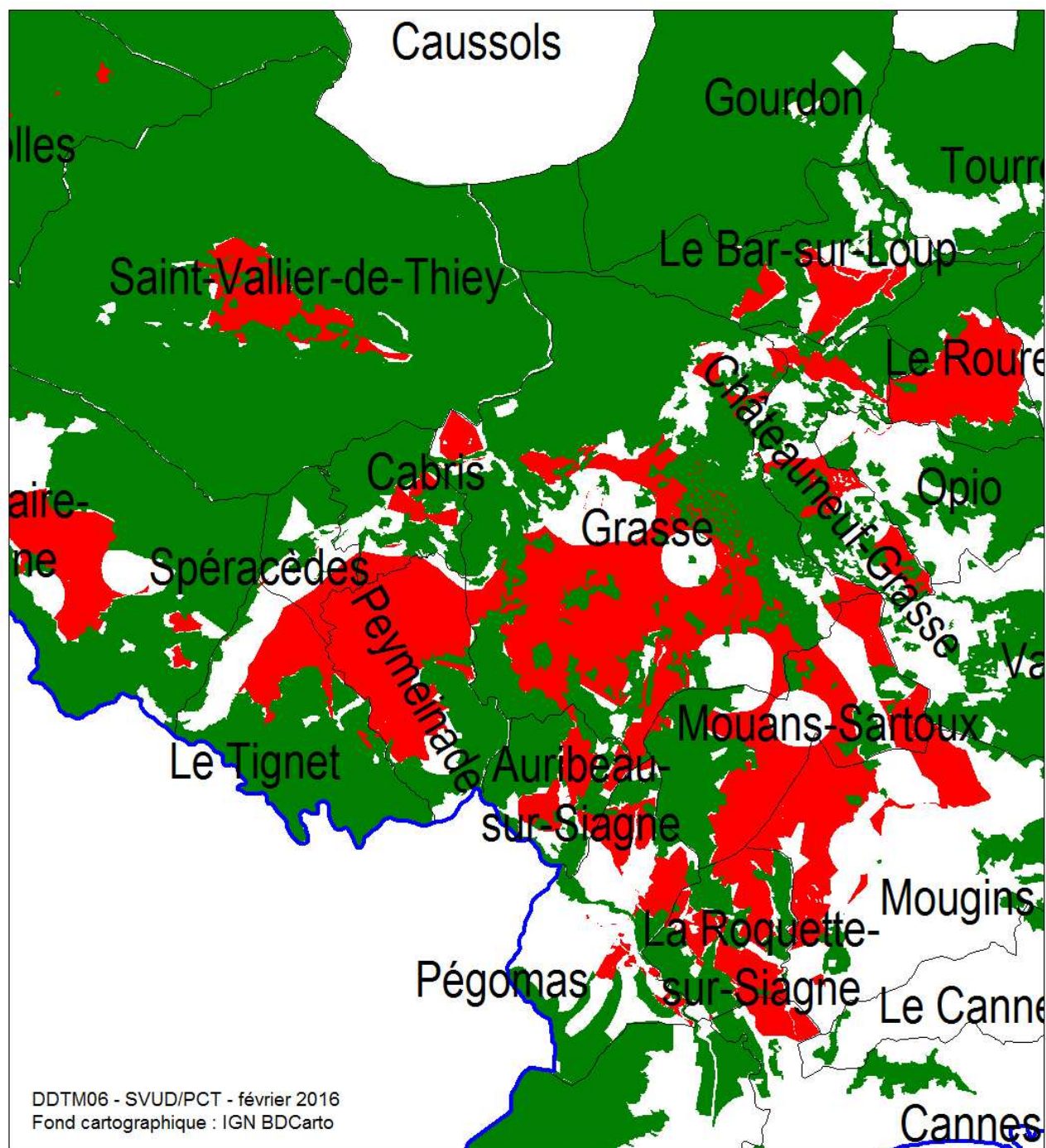


article 29 de la loi Macron Zoom sur Grasse

 Zone naturelle
ou agricole

 Zone où l'action
en démolition
est impossible

 Zone où l'action
en démolition
reste possible



**Merci
de votre attention**