

Lettre d'information rapide de **l'Union**

L'Union sociale pour l'habitat -14, rue Lord Byron - 75008 Paris N°82 - jeudi 17 mars 2011
Contact : Nelly Haudegand - Tél. : 01 40 75 79 42 - Fax : 01 40 75 79 94 - www.union-habitat.org

Edito

L'année 2011 a commencé sous le double signe du « prélèvement » et d'une diminution des crédits programmés dans tous les territoires, y compris, malheureusement, dans les zones « tendues » comme l'Île-de-France, PACA ou la région Rhône-Alpes. Ces motifs d'inquiétude ne doivent pas masquer la mobilisation record en matière de production de nouveaux logements, qui est à porter au crédit des organismes mais aussi de leurs partenaires de premier plan que sont la Caisse des Dépôts et les collectivités locales.

Le président Repentin et moi-même avons rencontré le 1^{er} mars Nathalie Kosciusko-Morizet, ministre de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, et Benoist Apparu, secrétaire d'État chargé du Logement. Les ministres ont particulièrement salué les performances du secteur Hlm en matière de développement durable et son engagement dans le logement de ceux qui, parmi nos concitoyens, ne peuvent se loger dans les conditions du marché. Ils ont tous deux reconnu son rôle économique de premier plan. Plusieurs autres sujets ont été évoqués. Nous avons émis la proposition de détaxer temporairement les plus-values en cas de vente de terrains et d'immeubles par des entreprises au profit d'un organisme de logement social. L'attention des ministres a été attirée sur les incidences de l'interdiction, sauf exceptions, des financements croisés des collectivités, l'amendement pénal, les Etats généraux du Logement, la situation du 1%, le photovoltaïque, le programme portant sur la méthanisation... Le président a réaffirmé son opposition au prélèvement tout en assurant que le Mouvement Hlm est toujours prêt à participer à la mise en œuvre des politiques publiques comme il le fait pour le PCS, la rénovation urbaine, le Grenelle ou le Dalo. Il a émis le souhait que les relations avec les pouvoirs publics retrouvent un cours plus coopératif, et qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'un partenariat renouvelé.

Ayant pris mes fonctions le 1^{er} mars, je suis heureux et fier de servir une cause d'intérêt général aussi essentielle que celle du logement pour tous. J'entamerai dès le 5 avril un « tour des régions » qui devra permettre d'intégrer vos analyses, vos préoccupations et vos besoins dans l'amélioration continue du service rendu par les équipes de l'Union à ses adhérents. Je me réjouis de la perspective de ces rencontres qui seront, je n'en doute pas, chaleureuses et constructives.

Thierry Bert, Délégué général

Programmation 2011 et prélèvement : point à date

Faisant suite à la loi de finances 2011 instaurant un prélèvement de 245 millions d'euros sur les organismes Hlm, le président de l'Union et les cinq présidents de fédération ont adressé une **lettre de remerciement aux parlementaires** de toutes sensibilités qui ont apporté leur soutien à la démarche décidée par le comité exécutif de l'Union.

Suite à la publication de la circulaire ministérielle de programmation et à l'« argumentaire sur la péréquation à l'attention des préfets » qui l'accompagnait, **le comité exécutif du 26 janvier a demandé que soit élaboré un contre-argumentaire** permettant à la fois de répondre aux assertions avec lesquelles l'Union est en désaccord, de fournir des éléments de langage communs aux associations régionales à l'occasion de la tenue des CRH et de faire valoir, plus largement, le point de vue du Mouvement Hlm.

Deux documents ont donc été élaborés en février. Le premier, à usage strictement interne, diffusé aux associations régionales d'organismes Hlm, visait à répondre de façon détaillée, point par point, aux arguments de l'annexe de la circulaire. Le second document est un 4 pages qui fait le lien entre la programmation 2011 et le prélèvement, dont il analyse les conséquences pour les habitants, pour les territoires et pour l'activité économique. **Validé par le comité exécutif du 9 mars, il va être adressé de façon imminente aux présidents des associations régionales et aux dirigeants des organismes**, qui pourront l'utiliser en tant que de besoin dans leur dialogue avec les collectivités et leurs partenaires.

Par ailleurs, **une réunion a eu lieu entre la DHUP, l'Union et les fédérations pour**

Contact :
Luc Legras - 01 40 75 50 84

examiner le calendrier et différents points techniques soulevés par la mise en place du prélèvement, notamment les incidences liées aux fusions.

S'agissant du calendrier, la CGLLS transmettra en juillet une déclaration à tous les organismes que ceux-ci devront renseigner. Début août, elle procédera aux calculs permettant de définir le taux définitif par organisme permettant d'aboutir au montant de 175 millions. Après la parution en août d'un arrêté fixant les taux, chaque organisme recevra sa notification à acquitter pour le 31 août. Pour la partie relevant de la cotisation additionnelle, la fixation des paramètres (assiette et taux applicable) sera vraisemblablement examinée en septembre.

Publication du décret sur l'installation des détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation

Suite à la loi du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, le décret d'application a été publié le 10 janvier 2011.

*Contact :
Daniel Aubert - 01 40 75 78 25*

Ce décret vise tout type de logement (individuel ou collectif), qui devra être équipé d'au moins un détecteur normalisé d'ici au 8 mars 2015. Le détecteur est soit autonome (pile) ou secouru (alimentation électrique avec alimentation de secours).

La responsabilité de l'installation et de l'entretien est à la charge de l'occupant du logement. Cependant, elle incombe au propriétaire dans certains cas (logements foyers, meublés...).

Le décret du 10 janvier fixe également les **mesures de sécurité** à mettre en oeuvre par les propriétaires dans les parties communes pour prévenir le risque d'incendie. Ces mesures indiquent les consignes à respecter en cas d'incendie et visent également à éviter la propagation du feu des locaux à risques vers les circulations et dégagements.

Dispositions juridiques sur la sécurité : décision du Conseil constitutionnel sur la loi LOPPSI 2

Le Conseil constitutionnel a rendu le 10 mars 2011 sa décision sur la loi d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure, dite « LOPPSI 2 » (www.union-habitat.org, espace professionnel « Droit et fiscalité », rubrique « consultation : jurisprudence »).

*Contact :
Denise Salvetti - 01 40 75 68 19*

Parmi les 13 dispositions déclarées contraires à la Constitution, deux intéressent plus particulièrement les organismes Hlm :

- **Article 18 relatif à la vidéo protection** : le Conseil constitutionnel déclare contraires à la Constitution les dispositions de l'article 18 permettant **l'installation de systèmes de vidéo protection sur la voie publique par des personnes morales**, ainsi que celles permettant le visionnage des images par des opérateurs publics ou privés agissant par convention pour le compte du titulaire de l'autorisation.
- **Article 90 créant le délit d'occupation illicite des lieux** : le Conseil constitutionnel annule, mais pour une raison de procédure et non pour une raison de fond, les dispositions créant **le délit d'occupation du domicile d'autrui** qui devait permettre une lutte plus efficace contre les squats.

Confirmation de la date de mise en service du nouveau système national d'enregistrement de la demande le 28 mars avec des modifications transitoires

La DHUP vient de confirmer à l'Union que **la date du 28 mars est maintenue** pour la mise en oeuvre du nouveau système national d'enregistrement de la demande.

*Contacts :
Antoine Ferre - 01 40 75 78 95
Juliette Furet - 01 40 75 79 71*

Cependant, pour tenir compte de l'interrogation de l'Union sur le maintien de la date de mise en oeuvre du nouveau système, **des modalités transitoires seront admises pour les cas où les interfaces pour les échanges de fichiers n'auraient pas pu être installées à temps** dans les organismes par leurs éditeurs :

- La DHUP rappelle que si les interfaces ne sont pas prêtes, **la saisie directe dans l'application sera possible dès le 28 mars**, sous réserve que les demandes d'identifiants aient été transmises à temps au gestionnaire départemental. Les demandes saisies pourront ensuite être récupérées par le « dispatching » ultérieurement, dès que les interfaces seront opérationnelles.

- Si les interfaces ne sont pas opérationnelles immédiatement, les organismes auront la possibilité de « **stocker** » **les demandes dans leur système d'information** et de les transmettre en une seule fois au système national **au plus tard deux mois** après sa mise en service le 28 mars. Dans ce cas, la date précise de première transmission devra être validée avec le gestionnaire départemental pour éviter les afflux massifs de données. Pendant la durée de cette période transitoire, l'attestation d'enregistrement et le numéro unique pourront à titre exceptionnel être délivrés au terme de la période transitoire (c'est-à-dire, au plus, avec un mois de retard par rapport au délai réglementaire) sous réserve que la date initiale de dépôt de la demande soit conservée.
- Dans le cas de **fichiers départementaux**, la **période transitoire maximum** admissible sera portée à **six mois**, sous réserve de validation par l'Administration des conditions d'enregistrement et de délivrance du numéro unique aux demandeurs.

Répertoire des logements locatifs sociaux : réponse à transmettre au service statistique du ministère du Logement

L'Union rappelle que **la transmission des informations nécessaires à la constitution du répertoire est obligatoire pour les bailleurs sociaux de plus de 1 000 logements**, facultative pour les autres, et devait être effective au 1^{er} mars 2011. Le ministère signale qu'un certain nombre d'organismes n'ont pas répondu et rappelle que l'envoi doit être adressé à : **sem-rpls@developpement-durable.gouv.fr**.

Contacts :

Maxime Chodorge - 01 40 75 68 64

Michel Amzallag - 01 40 75 78 61

Pour mémoire, il est nécessaire de mentionner, dans le texte du message, **les nom, prénom, qualité et adresse électronique des personnes à contacter**.

Il est également demandé de ne pas joindre au message de fichiers autres que ceux de la déclaration ; pour cela **les systèmes d'insertion de signature automatique ou de carte de visite électronique doivent être désactivés avant l'envoi**.

Il est recommandé de compresser le ou les fichiers dans une archive au format Zip.

Pour plus d'information : www.union-habitat.org, espace « Economie et Finance ».

Départementalisation des CAF

Dans treize départements (Aisne, Ardèche, Doubs, Finistère, Hérault, Isère, Loire, Maine-et-Loire, Nord, Oise, Pas-de-Calais, Rhône et Seine-Maritime), une CAF unique est en cours de création.

Contacts :

Maxime Chodorge - 01 40 75 68 64

Michel Amzallag - 01 40 75 78 61

Cette réorganisation peut se traduire par une **modification de l'identifiant de chaque allocataire**, utilisé dans les échanges d'information avec les bailleurs, dès le mois de mai 2011.

Pour préparer cette modification, il convient dans les départements concernés de se rapprocher des CAF ou de contacter la CNAF :

prestationsfamiliales_tds@cnafr.cnafrmail.fr

Pour plus d'information : consulter la circulaire de l'Union du 28 février 2011 et le site professionnel : www.union-habitat.org, espace « Economie et Finance ».

Proposition de loi « Habitat informel et lutte contre l'habitat indigne en Outre-mer : audition de l'Union

Après avoir contribué au rapport du député Serge Letchimy (Martinique) et à la suite du vote de la proposition de loi à l'Assemblée nationale en première lecture, **l'Union vient d'être auditionnée par le Sénat** sur les dispositions législatives visant à renforcer l'action des collectivités locales et de leurs partenaires au rang desquels les organismes Hlm dans la lutte contre l'habitat insalubre et le traitement des quartiers d'habitat informel.

Contact :

Mahieddine Hédlil - 01 40 75 79 32