

# Lettre d'information rapide de **L'Union**

L'Union sociale pour l'habitat -14, rue Lord Byron - 75008 Paris N°83 – Mardi 19 avril 2011  
Contact : Nelly Haudegand - Tél. : 01 40 75 79 42 - Fax : 01 40 75 79 94 - [www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)

## Edito

*L'Union est impliquée dans le suivi d'un grand nombre de dossiers : poursuite de l'effort de réhabilitation thermique de 700 000 logements malgré les incertitudes qui entourent le financement de l'éco-prêt, réforme de l'enregistrement de la demande, modalités d'application du prélèvement, rénovation urbaine, copropriétés dégradées, dispositifs de contrôle et prévention des risques... Sans oublier la préparation de notre 72<sup>ème</sup> Congrès qui nous réunira les 27, 28 et 29 septembre à Bordeaux et dont le thème ainsi qu'un pré-programme vous seront prochainement communiqués.*

*Thierry Bert, Délégué général*

## Proposition de loi Warsmann : dispositions sur la coopération entre organismes Hlm

L'Assemblée nationale et le Sénat viennent d'adopter la PPL Warsmann de simplification et d'amélioration de la qualité du droit qui comporte un certain nombre de dispositions, issues de propositions d'amendements de l'Union, **visant à faciliter les coopérations entre organismes Hlm et à répondre aux demandes du secrétaire d'Etat sur la mutualisation entre les organismes Hlm**. Des dispositions visant à **simplifier le fonctionnement** des organismes Hlm ont été également adoptées.

*Contact :  
Francine Albert - 01 40 75 78 28*

Ainsi les organismes Hlm et les SEM de logements sociaux pourront créer entre eux une **structure de coopération** ayant pour objet la mise en commun de moyen au profit de ses membres afin de sécuriser la passation de conventions entre eux, sans mise en concurrence au sein de cette structure. Les articles 128 et 131 assouplissent le **régime des prêts et avances consentis entre organismes Hlm** afin de faciliter la mutualisation des moyens financier entre les sociétés Hlm. La proposition d'amendement de l'Union visant à sécuriser les coopérations entre organismes Hlm en limitant le risque pénal n'a pas été retenue non plus que celle du Rapporteur Saugey concernant la clarification de la prise illégale d'intérêt des élus et acteurs publics, celles-ci étant reportées à une loi sur les conflits d'intérêt qui devrait être débattue en juin.

Des propositions d'amendements visant à **simplifier le fonctionnement des organismes Hlm** ont été également adoptées. Les organismes qui avaient conclu des conventions globales de patrimoine pourront **les transformer en conventions d'utilité sociale par avenant sans avoir à élaborer en totalité une nouvelle convention** (article 127) ; les organismes n'ayant pas d'activité locative pourront également conclure des **conventions d'utilité sociale en matière d'accession sociale à la propriété**. Les **OPH** appliqueront désormais les règles relatives à la passation des marchés des organismes privés Hlm et SEM de logements sociaux au lieu du code des marchés publics (article 132) et les **sociétés coopératives d'Hlm de location-attribution** pourront transférer leurs réserves à toutes les sociétés coopératives d'Hlm quel que soit leur statut juridique (article 133). Un amendement du Gouvernement **allège la procédure de la vente** de logements sociaux entre organismes Hlm en supprimant l'obligation de recueillir l'avis de France Domaine sur les conditions financières de la vente (article 129).

**La promulgation de la loi sera cependant retardée en raison de la saisine du Conseil constitutionnel par le groupe socialiste**. La loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit fera l'objet d'un commentaire juridique dans *Actualités habitat* dès sa publication au JO.

## Suspension de l'instruction des financements en PLS et PLSA

La procédure de répartition des enveloppes de prêts PLS, PLI et PSLA ne se fera pas en 2011 par adjudication comme les années précédentes mais **par attribution d'enveloppes minimales et maximales aux différents établissements de crédit intéressés.**

Le calibrage des enveloppes, le taux de refinancement et le taux des prêts font encore l'objet d'arbitrages.

C'est pourquoi **l'instruction des dossiers de demande de prêt par les services extérieurs de l'État et les délégués est suspendue.** Le nouveau dispositif devrait être mis en place dans les prochaines semaines.

*Contact :*

*Michel Amzallag - 01 40 75 78 61*

## La nouvelle norme sur les ascenseurs, ses conséquences et son abrogation

La publication le 17 décembre 2010 de la norme NF P 82-751, relative au « principe d'établissement du programme d'ascenseurs dans les bâtiments à usage d'habitation » a suscité de nombreuses questions de la part des organismes Hlm et des professionnels de la construction. Ces interrogations portaient sur le **caractère obligatoire ou non** de cette norme et sur le fait d'imposer la **création de deux ascenseurs à partir de 6 niveaux desservis** et, en deçà, la création d'une seconde gaine, lors de la construction, pour l'installation ultérieure d'un ascenseur identique.

Interrogé par l'Union sociale pour l'habitat, le ministère du Logement a confirmé, par un courrier en date du 3 mars 2011, notre interprétation selon laquelle cette norme NF P82-751 n'a aucun caractère obligatoire. L'Union et des professionnels de la construction sont par la suite intervenus auprès du ministre du Logement pour demander l'abrogation de cette norme.

**Benoist Apparu, secrétaire d'Etat au Logement, a adressé un courrier à l'AFNOR pour lui demander de procéder à l'abrogation de cette norme. Celle-ci est en cours.**

*Pour plus de précisions, lire nos articles dans Actualités habitat n° 919 et 922.*

*Contact :*

*Raphaël Besozzi - 01 40 75 50 72*