

En bref ...

L'équipe vous souhaite une belle et heureuse année 2013.

Caen Habitat - Une nouvelle adresse pour l'agence de la guérinière : 18 ter Avenue de la Concorde.

Aide Personnalisée au Logement : elle sera à nouveau [indexée](#) sur les loyers au 1^{er} janvier 2013.

EcoQuartier : Cécile Duflot a lancé le nouveau label national EcoQuartier [Voir la présentation du label national](#)

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : le [décret](#) n°2012-1342 du 3 décembre 2012 précise, les modalités de vote et de réalisation des diagnostics de performance énergétique dans les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement. Il définit aussi les conditions d'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un DPE ou d'un audit de performance énergétique, de la question de la réalisation d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou de la conclusion d'un contrat de performance énergétique (CPE).

Droit Au Logement Opposable (DALO) Le comité de suivi de l'application du DALO a remis son [rapport](#) annuel et demande "un rappel à la loi", vu l'application inégale de ce dispositif.

Union Sociale pour l'Habitat : Jean-Louis Dumont a été élu Président de l'USH.

Conférence Nationale contre la pauvreté : Publication du [rapport](#) du gouvernement sur la pauvreté en France.
Publication du [rapport](#) du groupe de travail sur l'accès aux droits et aux biens essentiels, minima sociaux.



Plafonds de ressources

L'arrêté du 28 décembre 2012 actualise les plafonds de ressources du 30 décembre 2012.

1. Plafonds de ressources applicables aux logements financés avec le PLUS (Prêt locatif à usage social)

Catégorie de ménages	Ressources annuelles en euros
1 - Une personne seule	19 834€
2 - Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	26 487 €
3 - Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	31 853€
4 - Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	38 454 €
5 - Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	45 236€
6 - Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	50 981 €
Personne supplémentaire	5 687€

2. Plafonds de ressources applicables aux logements financés avec un PLA d'intégration

Catégorie de ménages	Ressources annuelles en euros
1 - Une personne seule	10 908 €
2 - Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	15 894 €
3 - Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	19 111€
4 - Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	21 266 €
5 - Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	24 881€
6 - Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	28 040 €
Personne supplémentaire	3 127 €

3. CAEN GRL

Comme chaque année, les plafonds de ressources du Caen GRL évoluent. Pour en savoir plus, [cliquer ici](#).

Loi à venir

Lors du 66^{ème} congrès de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) qui s'est déroulé les 10 et 11 décembre 2012, Cécile Duflot a présenté les principaux axes de la future loi sur le logement.

1/ Les rapports locatifs :

- Modifier la loi du 6 juillet 1989 en étendant la garantie des risques locatifs (GRL) pour sécuriser les bailleurs
- Régulariser les prix des loyers en mettant en place des observatoires locaux des loyers

2/ La rénovation thermique des copropriétés :

- Maîtriser les charges de copropriété
- Réaliser des travaux de performance énergétique
- Prévenir la dégradation des copropriétés et la traiter
- Permettre plus de transparence sur la rémunération des syndicats et renforcer la discipline de la profession

3/ Moderniser la loi Hoguet réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce

- Renforcer la formation des professionnels
- Régulariser la profession en proposant des règles déontologiques et en créant des instances de régulation du secteur.

Cette loi est attendue au cours du 1^{er} trimestre 2013.

Observatoire des loyers

Cécile Duflot a mis en place, le 14 décembre 2012, les sites pilotes du futur réseau d'observatoires locaux des loyers. Ce réseau constituera l'une des clés du dispositif d'encadrement des loyers.

17 sites pilotes, "répartis sur l'ensemble du territoire et représentatifs de la diversité des situations du marché de la location, vont participer à cette expérimentation". Tous ces sites correspondent à des structures préexistantes, qui ont déjà une expérience avérée de l'observation des loyers. Ils ont été choisis parmi 38 dossiers de candidatures.

Le principal enjeu de l'expérimentation va résider dans la définition d'une méthodologie fiable et partagée, permettant une agrégation au niveau national. L'expérimentation sera encadrée par un comité scientifique indépendant, chargé de contrôler la méthodologie.

Outre ce comité scientifique, "une instance partenariale nationale ouverte à tous les acteurs du logement sera mise en place début 2013, afin d'associer au plus près le plus grand nombre de partenaires".

[Voir le communiqué de presse du ministère du logement](#)

[Voir le dossier de présentation de l'expérimentation](#)

[Voir la carte de l'implantation des 17 sites pilotes](#)

Informations Locales

BOURSE DE LOGEMENTS POUR LES JEUNES

Le CLLAJ de l'agglomération caennaise reçoit l'ensemble des jeunes de 16 à 30 ans souhaitant voir aboutir leur projet logement, recevoir des informations ou rencontrant des difficultés au sein de leur logement actuel.

Depuis quelques mois, il dispose d'une [bourse de logements](#) destinée aux personnes ayant des ressources régulières et prêtes à accéder à un logement autonome. Cette bourse de logement a été mise en place afin de mettre en relation un propriétaire bailleur (qui aura confié son logement au CLLAJ) avec un futur locataire dont le dossier aura été étudié au préalable par une conseillère logement. La décision finale appartient au propriétaire.

Enfin, le CLLAJ possède un parc de logements en sous-location destiné aux personnes souhaitant bénéficier d'un accompagnement social.

Des permanences d'accueil sans rendez-vous ont lieu le :

- mardi de 9h à 12h à la Maison de l'Habitat 37, Rue Jean Romain à Caen
- mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ainsi que le jeudi de 13h30 à 17h au CLLAJ « CIDEME » 1, Place de l'Europe à Hérouville-Saint-Clair. 02.31.95.38.32

