

LETTRE D'INFOS n°6

Novembre / Décembre 2011

En bref ...

L'Udaf du calvados a déménagé : les locaux se situent 49 rue de lion sur mer à CAEN

Tél : 02.31.54.64.20

Fax : 02.31.54.64.99

Adresse postale : Udaf du calvados
- CS 85 448 - 14054 CAEN
CEDEX 4

Publication de l'ANIL :

- Etude comparative internationale sur le développement du secteur locatif privé durable. Cliquez [ici](#)

- Eclairage de Bernard WORMS, Directeur Général de l'ANIL sur le rationnement des crédits immobiliers. Cliquez [ici](#).

DALO : le 30 novembre 2011, le comité de suivi DALO a rendu son cinquième rapport sur la mise en œuvre du droit au logement opposable. Cliquez [ici](#).

Hébergement des personnes sans domicile : le 15 décembre 2011, la Cour des comptes a présenté un [rapport](#) sur la politique d'hébergement des personnes sans domicile. Le ministère du logement a indiqué qu'il s'appuierait sur les recommandations faites.

Aide personnalisée au logement :

L'arrêté du 28 décembre 2011 précise le calcul de l'aide personnalisée au logement. Cliquez [ici](#)



2012 Ce qui change

- **Prêt à taux zéro +** : la loi de finances pour 2012 introduit à nouveau des conditions de ressources pour bénéficier de cette aide. Parallèlement, elle recentre le dispositif sur l'achat d'un logement neuf ou HLM.

- **Dispositif Scellier** : de nombreuses modifications ont été apportées au dispositif par la loi de finances pour 2012. Par exemple, il sera uniquement accordé aux logements dits BBC (bâtiments basse consommation)

- **Taxe sur la valeur ajoutée** : le taux réduit de 5.5% passe à 7% pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur les locaux à usage d'habitation de plus de 2 ans et les opérations d'accession sociale (PSLA, etc.)

A ce jour, le site du ministère de l'écologie, du développement durable des transports et du logement n'a pas mis en ligne les nouvelles fiches pratiques à jour de la loi de finances. A suivre.

Le saviez-vous ?

L'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 dresse une liste des documents que le bailleur ne peut pas demander, en préalable à l'établissement du contrat de location :

- carte d'assuré social ;
- copie de relevé de compte bancaire ou postal ;
- attestation de bonne tenue de compte bancaire ou postal ;
- attestation d'absence de crédit en cours ;
- autorisation de prélèvement automatique ;
- jugement de divorce, à l'exception du paragraphe commençant par l'énoncé : " Par ces motifs " ;
- attestation du précédent bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges, dès lors que le locataire peut présenter d'autres justificatifs ;
- attestation de l'employeur dès lors qu'il peut être fourni le contrat de travail et les derniers bulletins de salaire ;
- chèque de réservation de logement ;
- remise sur un compte bloqué de biens, d'effets, de valeurs ou d'une somme d'argent correspondant à plus d'un mois de loyer en principal en l'absence du dépôt de garantie ou de la souscription de la garantie autonome prévue à l'article 2321 du code civil ;
- production de plus de deux bilans pour les travailleurs indépendants ;
- une copie des informations contenues dans le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers ou de l'information de la non-inscription à ce fichier.

Pour consulter l'ensemble de cette liste, cliquez [ici](#).

Novembre / Décembre 2011

Diagnostic de performance énergétique

L'arrêté du 13 décembre 2011 modifie l'arrêté du 16 octobre 2006 sur les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification. Il entrera en vigueur le 1^{er} février 2012. Cliquez [ici](#).

Accès au logement et pratiques discriminatoires

Le 12 décembre 2011, le Défenseur des droits a mis en lumière des pratiques discriminatoires dans l'accès au logement. Il a estimé qu'un groupe immobilier ne pouvait refuser de louer un logement à un bénéficiaire de l'allocation adulte handicapé au motif que cette prestation n'est pas saisissable et n'offre donc pas suffisamment de garantie en cas de non paiement des loyers. Il précise que "si l'objectif poursuivi est légitime dans son principe, les moyens employés (éviction systématique sans recherche de solutions adaptées de garanties en cas d'impayés) sont manifestement disproportionnés et injustifiés, les personnes concernées étant a priori solvables et susceptibles de fournir, au même titre que tout candidat à la location, des garanties visant à assurer le paiement des loyers." Il s'agit d'une recommandation du Défenseur des droits.

Pour en savoir plus, cliquez [ici](#).

Logement social

Nouveaux plafonds de ressources

Retrouvez les nouveaux plafonds de ressources en cliquant [ici](#).

Procédure d'enregistrement – évolution

Le décret n° 2011-2057 du 30 décembre 2011 a pour objet d'améliorer le dispositif d'enregistrement unique des demandes de logement social.

- il limite les obligations d'enregistrement des collecteurs aux demandes des salariés des entreprises cotisantes.
- il précise les distinctions entre système national et déclinaison locale
- il précise l'étendue des droits d'accès des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale selon qu'ils disposent ou non de droits de réservation.

Cliquez [ici](#) pour retrouver l'ensemble des nouvelles dispositions.

Statistiques des bailleurs sociaux

L'arrêté du 28 novembre 2011 précise les statistiques annuelles que doivent fournir les bailleurs sociaux (organismes HLM et sociétés d'économie mixte).

*L'équipe de la Maison de l'habitat
vous souhaite
une belle et heureuse
année 2012*