

En bref ...

Indice de référence des loyers (IRL) du 4^{ème} trimestre 2012 : 123.97 soit une augmentation de 1.88% sur un an. Pour en savoir plus sur la révision des loyers, cliquer [ici](#).

Le surloyer en HLM conforme à la Constitution : dans un arrêt du 6 février 2013, la Cour de Cassation a jugé conforme à la Constitution le dispositif du supplément de loyer de solidarité par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Elle a ainsi refusé de transmettre au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité soulevée par le requérant.

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

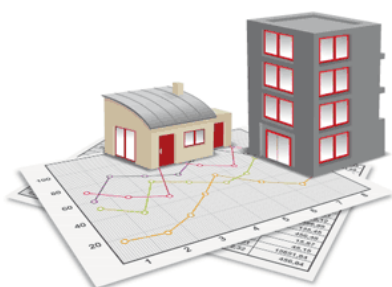
Le commissariat général au développement durable a publié un premier [rapport](#) sur l'état du logement en 2010.

Le Conseil économique social et environnemental a rendu le 13 janvier 2013 un [avis](#) et un [rapport](#) sur le logement autonome des jeunes.

La Fondation Abbé Pierre a rendu son 18^{ème} rapport sur l'état du mal-logement en France.

Voir le [rapport](#)

Voir la [synthèse](#)



Investissement locatif

La [loi de finances](#) pour 2013 et les [décret](#) et [arrêté](#) du 29 décembre 2012 ont créé un **nouveau dispositif d'investissement locatif**. Ce nouveau dispositif dit "duflot" concerne :

- les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement BBC (Bâtiment basse consommation) ou respectant la réglementation RT 2012
- les logements acquis et qui font ou ont fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf BBC ou respectant la réglementation RT 2012
- les logements, acquis ne satisfaisant pas aux conditions de décence et faisant l'objet de travaux de réhabilitation permettant aux logements d'acquies des performances techniques voisines de celles des logements neufs
- les locaux affectés à un usage autre que l'habitation et qui font l'objet de travaux de transformation en logement (réalisés soit par l'acquéreur, soit par le vendeur)

Le propriétaire bailleur s'engage à louer le **logement nu à usage d'habitation principale pendant au moins neuf ans**. Le location ne peut être consentie ni à un membre du foyer fiscal de l'acheteur ni à ses ascendants ou descendants.

Le propriétaire doit respecter un **plafond de loyer** (8.59 euros en zone B2) et un **plafond de ressources** pour son locataire.

Composition du ménage	Plafonds de ressources (en euros)
personne seule	26 776
couple	35 757
personne seule ou couple ayant 1 pers à charge	43 002
personne seule ou couple ayant 2 pers à charge	51 913
personne seule ou couple ayant 3 pers à charge	61 069
personne seule ou couple ayant 4 pers à charge	68 824
majoration par personne à charge supplémentaire	+ 7677

La **réduction d'impôt** est possible pour les logements situés en zone A bis, A, B1 ou B2 (Caen la mer). Pour les communes en zone B2, le dispositif s'appliquera jusqu'au 30 juin 2013 sauf si un agrément du préfet de Région est donné pour poursuivre après cette date.

Le taux de réduction d'impôt est fixé à 18 %. La réduction est répartie sur 9 ans.

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

Loi du 18 janvier 2013

La loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social comporte plusieurs dispositions importantes :

- la mise en place d'une décote pouvant aller jusqu'à 100, sur les terrains appartenant à l'Etat et aux établissements publics, sous réserve qu'ils soient affectés à la réalisation des programmations de logement dont une partie au moins est composée de logements sociaux
- l'ouverture des possibilités de réquisitions des logements vacants par les préfets
- le passage de 20 à 25 % du taux minimum de logements sociaux dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU. Cette disposition s'applique aux communes de plus de 1500 habitants (Ile de France) ou de plus de 3500 habitants (hors Ile de France), comprises dans une agglomération ou un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) à fiscalité propre de plus de 50 0000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants
- le renforcement des sanctions à l'encontre des communes ne respectant pas leurs obligations en matière de logements sociaux.

Voir l'[ANIL](#) pour une étude approfondie.

Attribution des logements sociaux

Le 16 janvier 2013, Cécile Dufлот a lancé une concertation sur l'attribution des logements sociaux. Cette concertation s'inscrit dans le cadre de la politique globale en faveur du logement. Dans son discours, Cécile Dufлот cite cinq points qui devront être au cœur des réflexions : les enjeux de priorité, d'équilibre des territoires, d'information des demandeurs, de mobilité et le contexte de financement de la construction. Quatre groupes de travail se consacreront :

- à la priorisation des demandes
- à l'amélioration du service rendu aux demandeurs
- aux politiques d'attribution et aux spécificités des territoires
- à l'adaptation de l'offre aux besoins.

[Voir le discours](#)

Evolution du PTZ+

Le 1^{er} janvier 2013, les conditions du PTZ + ont évolué.

Les conditions de ressources de l'acquéreur (zone B2 pour Caen la mer) ont été modifiées et l'attribution a été limitée aux logements BBC (Bâtiment Basse Consommation) ou attestant de la prise en compte de la réglementation RT 2012.

Voir le [descriptif de l'aide](#).

Informations Locales

Accession à la propriété

La Maison de l'habitat informe

Une des priorités de Caen la mer est de favoriser le parcours résidentiel des familles sur son territoire en proposant des logements de qualité à des prix maîtrisés. C'est pourquoi dans son programme local de l'habitat 2010-2015, elle s'est engagée et a mis en place un dispositif d'aide financière en faveur des ménages, pour 266 logements neufs, par an, en accession sociale à la propriété.

Certaines communes (Biéville-Beuville, Blainville-sur-orne, Caen, Hermanville-sur-mer, Lion-sur-mer) ont souhaité soutenir l'action engagée par Caen la mer en aidant, à leur tour, les futurs accédants à la propriété.

L'ensemble des informations sur ces dispositifs sont à la disposition du public, des partenaires, des élus et techniciens des 35 communes de Caen la mer à la Maison de l'habitat et sur son site internet.

Pour en savoir plus, contacter la Maison de l'habitat (37 rue Jean-Romain – 14000 Caen - 02.31.38.31.38) ou consulter le [site internet](#).

