

LA LETTRE D'INFOS

n°17 Eté 2014

En bref ...

Cautio Locative Etudiante (CLE)

La CLE offre sa caution solidaire aux étudiants sans garant et favorise ainsi l'égalité d'accès à l'enseignement supérieur pour tous les étudiants. Un dispositif simple, et accessible au plus grand nombre. Pour en savoir plus sur la CLE, cliquez [ici](#)

DALO et DAHO :

Depuis le 1^{er} juillet 2014, de nouveaux formulaires DALO et DAHO sont diffusés : consultez la notice et les formulaires [Dalo](#) et [dah0](#)

Union Sociale pour l'Habitat (USH) :

L'Union Sociale pour l'Habitat a publié un guide pratique sur le logement social à destination des nouveaux élus municipaux. Cliquez [ici](#) pour consulter le guide

Etude de la CNAF :

Dans son N° 144 de "L'e-essentiel", la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF) a publié une [étude](#) sur les charges relatives au logement des bénéficiaires d'allocations logement.

Fête de l'Energie

Elle se déroulera du 9 au 12 octobre 2014. Retrouvez le programme [ici](#)

Indice de référence des loyers (IRL) au deuxième trimestre 2014 :

+ 0.57 % par rapport à l'IRL du deuxième trimestre 2013. Pour en savoir plus sur la révision des loyers, cliquez [ici](#).

Décret sur l'encadrement des loyers

Le [décret n°2014-854](#) relatif à l'encadrement des loyers est paru au Journal Officiel du 31 juillet 2014. Les communes de Caen la mer ne sont pas concernées par cette mesure.

Rapport public MILOS

Le [rapport public 2013](#) de la Mission interministérielle d'inspection du logement social (MILOS) est paru.

La loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR)

Les Rapports entre propriétaires et locataires

La loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) est entrée en vigueur le 27 mars 2014. Le 1^{er} chapitre de cette loi poursuit l'objectif d'améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé.

Elle définit légalement la résidence principale comme "*le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)*"

Il est à noter que 23 articles sont consacrés aux rapports locatifs.

Concernant la location vide, la loi instaure un contrat type de location et d'état des lieux qui seront définis par décret, ainsi que des documents à joindre au bail (notice d'information, état des lieux, diagnostics techniques). Elle réduit le délai de restitution du dépôt de garantie au locataire à un mois au lieu de deux mois auparavant. De plus, elle élargit la réduction du délai de préavis à un mois à de nouveaux cas.

Concernant la location meublée, le bail doit être établi par écrit et respecter un contrat type défini par décret. Il doit être fait un inventaire et un état détaillé du mobilier. Un décret fixera la liste des éléments que doit comporter ce mobilier. Le dépôt de garantie exigé par le bailleur est limité à deux mois de loyer.

Par ailleurs, la loi ALUR définit légalement la colocation comme "*la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur*".

Elle crée un contrat de colocation type qui sera défini par décret.

La loi ALUR s'applique à tous les contrats conclus après sa date d'entrée en vigueur (27 mars 2014) sous réserve des décrets d'application. Toutefois, certains articles de cette loi s'appliquent immédiatement aux contrats conclus antérieurement. Il s'agit des dispositions relatives aux obligations du locataire, la vente à la découpe, la révision du loyer en cours de bail, la non-décence, la quittance, les charges récupérables, les règles de prescription.

Enfin, certains articles sont soumis à la publication des décrets d'application dont l'échéancier est précisé sur legifrance.fr

Pour en savoir plus, contactez la Maison de l'habitat.

Nouveau zonage

L'[arrêté](#) définissant le nouveau zonage des dispositifs d'aide à la pierre a été publié au journal officiel du 6 août 2014.

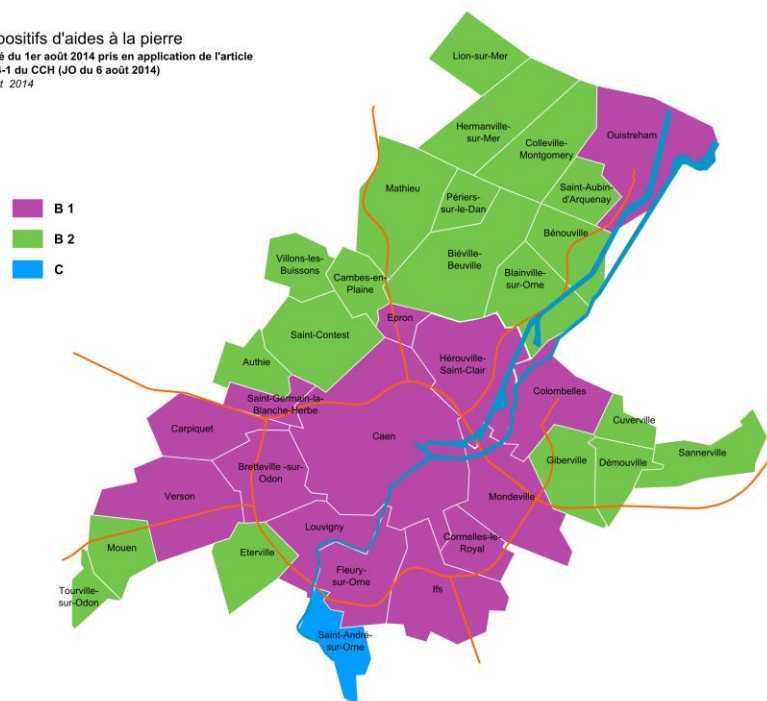
La carte ci-contre rend compte du zonage des communes de Caen la mer allant du B1 au C.

Les dates d'application de cette réforme varient selon les dispositifs d'aide à la pierre :

- 1^{er} octobre 2014 pour l'investissement locatif et le Prêt à Taux Zéro
- 1^{er} janvier 2015 pour la TVA en zone ANRU et les aides de l'ANAH
- 1^{er} février 2015 pour le PSLA (Prêt Social Location Accession)

La [Maison de l'habitat](#) reste à la disposition du public et des partenaires pour répondre à toutes questions relatives à l'accèsion sociale à la propriété.

Dispositifs d'aides à la pierre
Arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R.304-1 du CCH (JO du 6 août 2014)
7 août 2014



Informations Locales

Association Lien - Logement Intergénération En Normandie

L'association LIEN propose aux jeunes étudiants, apprentis ou jeunes travailleurs, un logement chez un senior contre une présence, des services avec ou sans participation financière.

Le jeune ne se substitue pas aux aides existantes (aide à domicile). Il peut rendre service aux seniors, comme il le ferait pour ses grands-parents.

Le but est de prévenir l'isolement des personnes âgées et d'offrir aux jeunes une solution de logement. Depuis sa création en 2007, l'association a mis en place 194 binômes dont 33 en 2013. Elle fonctionne sur Caen mais aussi sur l'agglomération Caen la mer. En 2013, elle a mis en place des cohabitations à Caen, Cuverville, Authie, Ifs, Cormelles-le-Royal, Cambes-en -Plaine, Hérouville-St-Clair, St-Germain-La-Blanche-Herbe, Verson, Fleury-sur-Orne et Villons-les-Buissons.

Pour en savoir plus :

Association LIEN – Maison des associations – 1018 quartier du grand Parc – 14200 Hérouville-Saint-Cair - ☎06.14.37.12.90

contact@associationlien.fr

www.associationlien.fr

