



La lettre de veille Institutionnelle

N° 51 – Avril 2020

Covid-19 : un dispositif d'aide pour les locataires modestes

Dans le contexte de l'épidémie du coronavirus – COVID-19, les locataires qui se retrouveraient en difficulté pour payer leur loyer pourront s'appuyer sur les dispositifs mis en place par le Gouvernement, l'Assemblée des Départements de France et l'Agence nationale pour l'information sur le logement. Julien Denormandie et le président de l'Assemblée des départements de France se sont mis d'accord pour que le fonds de solidarité pour le logement, doté de 350 millions d'euros, puisse être utilisé pour éviter les défauts de paiement pendant la période de confinement.

Le ministère de la Cohésion des territoires et l'Assemblée des Départements de France ont par ailleurs mobilisé l'Anil qui accompagne les personnes en difficulté de paiement. Les conseillers des agences départementales informent sur le logement, accompagnent ceux qui en besoin pour trouver une solution juridique et leur présentent les différentes aides financières existantes.

L'Assemblée des départements de France s'engage à ce que les dossiers puissent être instruits rapidement et faire l'objet d'un examen individuel et circonstancié. Un comité de suivi sera mis en place entre l'État et l'ADF pour s'assurer que les moyens mobilisés répondent aux besoins identifiés dans chaque territoire afin d'accompagner tous les locataires en difficulté pour payer leur loyer.

Rénovation énergétique des bâtiments privés et investissement : le rapport de l'I4CE

L'institut de l'économie pour le climat (I4CE), think tank initié par l'AFD et la Caisse des Dépôts, a publié début avril un document intitulé « *Investir en faveur du climat contribuera à la sortie de crise* ».

Il détaille dans celui-ci une stratégie d'investissements durables destinés à plusieurs typologies d'infrastructures telles que les transports, les logements ou la production d'électricité en considérant qu'avec 7 milliards euros d'investissements publics, il serait possible de générer 19 milliards d'euros d'investissements supplémentaires.

S'agissant de la rénovation énergétique des logements privés, l'institut considère que **porter l'investissement de 1,9 milliards d'euros actuellement à 2,1 milliards d'euros permettrait d'atteindre 16,1 milliards d'euros d'investissements annuels** en accompagnant ce choix budgétaire de 6 mesures.

1. À court terme, maintenir les aides publiques à la rénovation énergétique par geste unitaire (remplacement d'un équipement ou isolation d'une partie du bâti).
2. Dès maintenant, créer une aide proportionnelle aux économies d'énergie et allonger la durée de remboursement des éco-prêts à taux zéro (éco-PTZ).
3. Renforcer et maintenir dans le temps les dispositifs d'accompagnement, et développer les offres intégrées proposant des rénovations complètes.
4. Séquencer les obligations de rénovation, notamment en ciblant les transactions immobilières.
5. À moyen terme, basculer pleinement vers la rénovation globale, financée principalement par l'éco-PTZ.
6. Former les professionnels du bâtiment à la rénovation globale.

Les projections de I4CE estiment que l'investissement atteindrait 16,1 milliards d'euros annuels à très court terme (2020-2023) avec une part importante d'investissements des ménages estimée à 8,1 milliards d'euros.

A moyen terme (2024-2028), le think tank anticipe un investissement annuel global de l'ordre de 24 milliards d'euros avec pour principal contributeur les banques commerciales et marchés financiers. Ceux-ci investiraient alors 11,5 milliards d'euros annuellement.

50.000 logements promis après la crise du coronavirus

La Caisse des dépôts a annoncé le **financement de 40.000 logements** en France d'ici un an pour soutenir le secteur immobilier face à la crise du coronavirus.

De son côté, Actions Logements, via sa filiale In'li, a promis l'acquisition de 10.000 logements.

La crise sanitaire et économique du coronavirus fait craindre un risque de récession du marché immobilier.

Pour soutenir ce secteur et celui de la construction, les deux principaux bailleurs français, la Caisse des dépôts et Action Logement, comptent ainsi financer un total de 50.000 nouveaux logements.

La Caisse des dépôts d'abord « *lance la production de 40.000 logements neufs en France dans les 12 prochains mois* », explique le groupe dans un communiqué du 27.03.2020.

Sur les 40.000 logements annoncés, 15.000 seront sociaux, 10.000 intermédiaires et les 15.000 restants seront « abordables », indique le groupe.

Ce projet va considérablement avancer le programme de CDC Habitat, qui promettait, de faire construire 40.000 logements sociaux d'ici à 2029.

Autre grand acteur français, Action Logement, géré de concert par le patronat et les syndicats, a aussi annoncé le financement de milliers de logements neufs cette année.

La COP26 reportée à 2021

Prévue à Glasgow du 9 au 19 novembre prochain, la conférence internationale sur le climat a été reportée à cause du Covid-19, ont annoncé le bureau de la Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques, la présidence britannique et son partenaire italien.

La COP26 est un jalon clé de la mise en œuvre de l'accord de Paris, censé se traduire par une hausse de l'ambition climatique de ses pays membres. Une nouvelle date sera fixée en accord avec les parties.



Report du second tour des élections municipales 2020 – P.J.L Urgence 23.03.2020

Le second tour initialement fixé au dimanche 22 mars 2020 est reporté au plus tard au mois de juin 2020. Sa date sera fixée par décret en conseil des ministres, le mercredi 27 mai 2020 au plus tard si la situation sanitaire le permet. Au plus tard le 23 mai 2020, sera remis au Parlement un rapport du Gouvernement fondé sur une analyse du comité scientifique se prononçant sur l'état de l'épidémie et sur les risques sanitaires attachés à la tenue du second tour et de la campagne électorale.

Les conseillers municipaux et communautaires élus dès le premier tour organisé le 15 mars 2020 entrent en fonction à une date fixée par décret au plus tard au mois de juin 2020, aussitôt que la situation sanitaire le permet au regard de l'analyse du comité de scientifiques. La première réunion du conseil municipal se tient de plein droit au plus tôt cinq jours et au plus tard dix jours après cette entrée en fonction.

Dans les communes, secteurs et circonscriptions métropolitaines où aucun conseiller n'a été élu du fait d'un second tour, les conseillers en exercice avant le premier tour conservent leur mandat jusqu'au second tour. Le cas échéant, leur mandat de conseiller communautaire est également prorogé jusqu'au second tour.

Si la situation sanitaire ne permet pas l'organisation du second tour au plus tard au mois de juin 2020, le mandat des conseillers municipaux est prolongé pour une durée fixée par la loi. Les électeurs sont convoqués par décret pour les deux tours de scrutin. En revanche, les conseillers élus dès le premier tour le 15 mars restent élus.

Ordonnances adoptées qui concernent le secteur de la construction

25 ordonnances ont été présentées en Conseil des ministres le 25 mars 2020 en suivi de la Loi Faire face à l'épidémie de COVID 19. Parmi elles, deux concernent particulièrement le secteur de la construction.

Création d'un fond de solidarité

Cette ordonnance porte "création d'un fonds de solidarité à destination des entreprises particulièrement touchées par les conséquences économiques, financières et sociales de la propagation de l'épidémie de Covid-19 et des mesures prises pour limiter cette propagation. Des aides seront versées à ces entreprises via le fonds de solidarité, dont les modalités de financements sont organisées entre l'Etat et "les collectivités territoriales volontaires, notamment les régions, les collectivités relevant de l'article 74 de la Constitution et la Nouvelle-Calédonie.

Procédure d'exécution de la commande publique

Cette autre ordonnance porte "diverses mesures d'adaptation des règles de passation, de procédure ou d'exécution des contrats soumis au Code de la commande publique et des contrats publics qui n'en relèvent pas pendant la crise sanitaire née de l'épidémie de Covid-19".

Ce texte a pour objet d'adapter un certain nombre de dispositions dans ce domaine : "Les délais des procédures de passation en cours peuvent être prolongés et les modalités de mise en concurrence aménagées", explique ainsi le compte-rendu du Conseil des ministres.

"Les contrats dont la durée d'exécution arrive à échéance pendant cette période peuvent être prolongés au-delà de la durée maximale fixée par le Code de la commande publique, et les autorités contractantes sont autorisées à s'approvisionner auprès de tiers nonobstant d'éventuelles clauses d'exclusivité. Des mesures sont également prises pour faire obstacle aux sanctions pouvant être infligées aux titulaires de contrats publics qui ne seraient pas en mesure, en raison de l'état d'urgence sanitaire, de respecter certaines clauses. L'ordonnance prévoit également des règles dérogatoires s'agissant du paiement des avances et des modalités d'indemnisation en cas de résiliation de marchés publics ou d'annulation de bons de commande."

L'UFC QUE CHOISIR publie la liste des entreprises de rénovation énergétique les plus signalées dans les litiges traités

Présentée annuellement, cette liste des entreprises prend la forme d'un palmarès des 15 sociétés qui causent le plus de litige en matière de rénovation énergétique.

En 2019, l'UFC QUE CHOISIR a traité **4000 litiges**. Parmi les pratiques recensées le démarchage téléphonique et physiques abusifs, calculs d'économies d'énergie largement surestimés, travaux mal réalisés ou encore des conditions de rétractation abusives.

« *Le schéma est quasi systématiquement le même : le démarcheur commence par vous vanter les mérites de son entreprise, calcule ensuite des économies d'énergie faramineuses après travaux et promet l'obtention d'aides de l'Etat pour finir de vous convaincre* » indique Matthieu ROBIN, chargé de mission au sein de l'association et co-auteur du palmarès.

Pour rappel, le Gouvernement avait annoncé le 12 novembre dernier qu'il lançait un **plan visant à lutter contre les fraudes liées à la rénovation énergétique du bâtiment**.

La lutte contre les pratiques litigieuses dans ce domaine a été annoncée comme l'un des chantiers prioritaires de l'action de la DGCCRF pour l'année 2020. Le plan prévoit notamment un **renforcement des contrôles de conformité**. Des mesures complémentaires devaient être annoncées au premier trimestre mais la crise du Covid-19 a engendré des changements de calendrier.

Dans la même lignée, une proposition de loi déposée en 2018 par le député Christophe NAEGELEN (UDI Vosges) est toujours en cours de discussion au parlement. Celle-ci vise à encadrer le démarchage téléphonique et à lutter contre les appels frauduleux.

Initiative : plateforme Apart Solidaire

5 000 personnes ont mis à disposition leur logement en une semaine sur la plateforme Apart Solidaire, a indiqué, Julien Denormandie, le ministre auprès de la Ministre de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités territoriales, chargé de la Ville et du Logement.

La plateforme gouvernementale, lancée avec Airbnb, recense les logements mis à la disposition des personnels soignants. 5 000 personnes ont donc mis à disposition leur logement. Une autre plateforme du même type a été lancée en partenariat avec le site PAP. Le ministre y comptabilise à ce stade 1 200 offres. Ces logements sont gratuits pour les soignants. De plus, Airbnb dédommage les "hôtes", ceux qui prêtent leur logement, en leur remboursant les frais de nettoyage.

Le ministre chargé de la Ville et du Logement précise également que le gouvernement "travaille beaucoup avec les hôtels et a réquisitionné des milliers de chambres, parfois pour le personnel soignant mais également pour ceux qui sont dans la précarité".