



La lettre de veille Institutionnelle

N° 70 – Janvier 2022

Projet de loi de finances 2022

Le 15.12.2021, l'Assemblée nationale a adopté en lecture définitive le projet de loi de finances pour 2022. Plusieurs amendements notables :

Article 4 nonies sur la fiscalité des démolitions préalables à la construction de logements :

L'extension des réductions d'impôt aux travaux de démolition préalables à la construction de logements sociaux neufs sera ainsi applicable aux travaux pour lesquels : Une demande de permis de construire est déposée à compter du 1er janvier 2022, les travaux de démolition n'ont pas été engagés avant cette date.

Article 9 ter sur l'acquisition-amélioration de logements sociaux :

Actuellement, le code général des impôts prévoit l'application du taux réduit de TVA de 5,5 % aux opérations d'acquisition-amélioration de logements sociaux financées en PLAI ou en PLUS. L'amendement du rapporteur Laurent SAINT-MARTIN (REM Val-de-Marne) vise à ce qu'il s'applique également lorsque les **travaux d'amélioration à réaliser sur l'immeuble ancien**, en vue de sa transformation en logements sociaux, sont effectués, non pas par l'organisme acquéreur mais par le vendeur, dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover.

Article 20 sur le transfert de crédit en faveur de la mission Cohésion des territoires : L'amendement gouvernemental N°918 vise à accroître les crédits du programme 112

Article 29 C sur le dispositif Louer abordable : L'amendement gouvernemental N°758 a pour objet de préciser les modalités d'entrée en vigueur de la transformation du dispositif d'abattement au titre des revenus fonciers *Louer abordable* en une réduction d'impôt, transformation qui avait été introduite par le gouvernement dans le PLF en première lecture.

Entrée en application d'outils de rénovation énergétique

La réglementation environnementale des bâtiments neufs **dites « RE2020 » est entrée en vigueur le 01.01.2022**, date prévue par deux arrêtés publiés au journal officiel le 16.12.2021.

Cette réglementation vise à développer la sobriété énergétique et la décarbonation de l'énergie, tout en réduisant l'impact carbone de la construction de bâtiments. Cette réglementation devrait être renforcée tous les 3 ans de manière progressive jusqu'en 2031. Cette nouvelle norme de bâtiment introduit notamment les notions de « poids carbone » et de « confort d'été » pour

La réglementation s'applique aux maisons individuelles et logements collectifs pour lesquels le permis de construire ont été déposés à compter du 01.01.2022.

Dans la même temps, France Renov', service public de la rénovation énergétique évolue. Un point d'entrée unique, les « Espaces Conseil France Renov' » orientent désormais les Français dans leurs travaux de rénovation. Ils remplacent en ce début d'année les espaces conseils « FAIRE » et les Points rénovation information service (PRIS) développés par l'ANAH.

Vote solennel du projet de loi « 3DS »

L'Assemblée nationale a adopté à l'occasion d'un vote solennel le projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale le 04.01.2022. Une commission mixte paritaire réunissant sénateurs et députés devrait se tenir le 27.01.2022 pour établir un compromis.

- En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, le gouvernement a répondu par amendement aux attentes exprimées par les élus sur les objectifs contenus dans la loi « climat-résilience » en donnant 6 mois *supplémentaires pour l'entrée en vigueur des documents de planification régionale* ».
- Le texte prévoit de nouvelles dispositions et dérogations au profit des grandes opérations d'urbanisme et des opérations de revitalisation de territoire.
- A cet égard, l'amendement du rapporteur à l'article 30 prévoit de renforcer la procédure simplifiée d'extension du périmètre des établissements publics fonciers (EPF) de l'Etat en la mobilisant dès la mise en place d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) et dans le cadre d'une opération de revitalisation de territoire (ORT).
- Le gouvernement a proposé un amendement après l'article 26 visant à renforcer l'attractivité des opérations de revitalisation de territoire (ORT) pour leurs collectivités, permettant notamment, par voie d'expérimentation de confier la délivrance des autorisations d'exploitation commerciale (AEC) au maire ou au président de l'EPCI, en lieu et place de la commission départementale d'aménagement commercial.

Anne-Claire MIALOT, directrice générale de l'ANRU

Anne-Claire MIALOT a été nommée Directrice générale de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine à compter du 15.12.2021.

Parmi ses priorités figurent notamment la continuation de la collaboration avec ses partenaires historiques comme Action Logement, l'Union sociale pour l'habitat et la Banque des territoires, mais aussi les autres agences comme l'Anah et l'ANCT. Elle souhaite également investir de **nouvelles thématiques comme la santé, le l'artificialisation des sols, la mobilité.**



Propositions de loi déposées au Parlement en décembre 2021

Alors que la session parlementaire s'achèvera fin février 2022, plusieurs propositions de lois ont été déposées en décembre 2021. Celles-ci sont notamment relatives au logement social, à l'artificialisation des sols et à la garantie universelle :

- **Le député Jean-Luc WARSMANN** (UDI, Ardennes) a déposé le 22.12.2021 une proposition de loi visant à ce que la proximité immédiate du lieu de travail d'un membre de la famille soit un critère prioritaire pour l'attribution d'un logement social. A noter que son groupe politique, le groupe UDI ne dispose plus de niche parlementaire. Ce texte ne devrait donc pas être inscrit à l'ordre du jour d'ici la fin de la session parlementaire.
- **Le député Aurélien TACHE** (NI Val-d'Oise) a déposé le 08.12.2021 une proposition de loi relative à l'instauration d'une garantie universelle des loyers. Etant non-inscrit, ce texte ne pourra pas être inscrit à l'ordre du jour.
- **Le sénateur Jean-Claude ANGLARS** (LR Aveyron) a déposé le 14.12.2021 une proposition de loi précisant la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols en fonction de la densité de population des communes rurales. « L'objectif de cette proposition de loi est de préciser l'application de la lutte contre l'artificialisation des sols. Dans le prolongement de la nouvelle réglementation issue de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, cette proposition de loi prévoit une adaptation des objectifs au niveau des communes, en fonction de leurs spécificités démographiques et géographiques. » Le groupe LR étant majoritaire, ce texte pourrait être inscrit à l'ordre du jour du Sénat lors des semaines réservées au Sénat.

ANAH : un budget 2022 en hausse afin d'accompagner l'évolution de l'agence

Lors du conseil d'administration du 09.12.2021 de l'Agence nationale de l'habitat en présence de la ministre déléguée en charge du logement, Emmanuelle WARGON, les administrateurs ont adopté un **budget en hausse**.

Pour 2022, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a adopté un **budget de 3,2 milliards d'euros**, avec l'objectif de plus de 800 000 logements rénovés.

Le conseil d'administration a également acté la **création du dispositif MaPrimeRénov' Sérénité** :

- L'augmentation du budget devra permettre de **déployer dès janvier 2022 France Rénov**, le service public de la rénovation de l'habitat, afin de permettre l'information et l'accompagnement d'un maximum de ménage.
- Le programme **Habiter Mieux de l'Anah devient MaPrimeRénov' Sérénité**. Ce programme s'adresse aux 5,5 millions de propriétaires aux revenus modestes et très modestes.
- **Cette nouvelle aide financera la rénovation globale de leur logement**, permettant un gain énergétique de plus de 35%. Le taux de financement pourra aller **jusqu'à 50%** du montant des travaux, avec un **accompagnement technique, social et financier obligatoire** pour les ménages.
- MaPrimeRénov' Sérénité sera cumulable à compter du 1^{er} juillet 2022 avec les CEE et les aides locales afin de réduire le reste à charge des ménages.
- **Un bonus pour les sorties de passoires énergétiques** et un autre pour les rénovations atteignant l'étiquette A ou B complètent le dispositif.

Interview d'Emmanuelle WARGON

Emmanuelle WARGON, ministre déléguée chargée du Logement était l'invité de France Info le 24.12.2021.

Plusieurs prises de position de la ministre à noter, notamment sur le dispositif Louer abordable :

Louer abordable : « C'est une réponse très concrète pour le logement des classes moyennes puisque cela incite des propriétaires privés à louer moins cher aux Français dont les ressources sont en-dessous de certains plafonds. **En louant moins cher, les propriétaires ont un avantage fiscal.**

C'est soit moins 15%, soit moins 30% que les prix réels du marché. J'appelle ça l'amendement Coluche du logement parce que d'une certaine manière c'est un acte de solidarité de la part du propriétaire qui est compensé par la fiscalité. »

Logement social : « On a largement de quoi avec le livret A actuel, **financer nos besoins en logement social**. Ce qui est difficile c'est de **valider des projets** Nous avons dit 250 000 logements en 2 ans. (...) C'est un problème de validation des projets, de validation par les élus locaux (...).

Le logement est le premier poste de dépense pour les français et nous avons besoin de logements abordables pour les classes moyennes »

Encadrement de loyers : « Dans la situation dans laquelle nous sommes, nous avons besoin de protéger les Français de l'augmentation du prix des loyers. (...) Sur les annonces vous aurez le montant maximal exigible pour l'appartement, ce sera obligatoire. Si le loyer proposé par le propriétaire est de 800 euros, le plafonnement dans la zone de 650 euros, cela va mettre la puce à l'oreille. »

Exigences de performance énergétique et environnementale et de réalisation

Le Gouvernement a publié au Journal officiel un arrêté du 9 décembre 2021 relatif aux attestations de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les constructions de bâtiments en France métropolitaine et modifiant l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments.

L'arrêté définit les modalités de production, le contenu et les modalités de transmission des documents attestant de la **prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale** joint à la demande de permis de construire et à la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux lors de la construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment existant.