

ACTION LOGEMENT FAIT ÉVOLUER SON OFFRE



Action logement propose son "test d'orientation" pour guider les employés d'entreprises privées de plus de 10 salariés éligibles à ses offres de logement.

Trouver un logement

Renseignez vos informations personnelles et identifiez en quelques étapes les solutions locatives qui correspondent à votre profil. Les offres de logements proposées par Action Logement sont personnalisées en...

 Action Logement



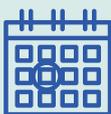
L'ACTU SUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Suspension de MaPrimeRénov' Parcours Accompagné

La suspension de l'aide durant l'été a pour objectif :

- l'ajustement des délais de traitement des dossiers ;
- la réalisation d'audits permettant de détecter et connaître les procédés des fraudeurs.

Pour permettre de clarifier la situation et connaître les modalités de mise en œuvre, l'Anah met à disposition **une FAQ**



Du :

- 23 juin 2025
- à mi-septembre 2025

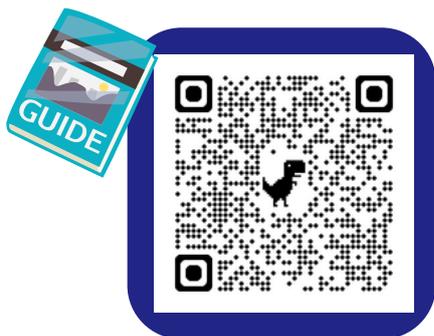


Pas de suspension pour MaPrimeRénov' par geste et MaPrimeRénov' copropriété



Les règles d'attribution des aides seront probablement revues à l'automne.

Publication de plusieurs guides :



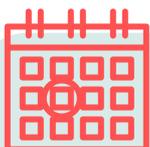
Guide de la rénovation énergétique à destination des MAR : "Mon Accompagnateur Renov'



Guide pour accompagner le montage d'un dossier CEE Certificat d'économie d'énergie.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : VERS PLUS DE CONFIANCE

Arrêtés **16 JUIN 2025**



Le 19 mars 2025, un plan d'actions visant à restaurer la confiance envers le DPE (diagnostic de performance énergétique) était annoncé. 2 arrêtés viennent préciser les modalités de mise en oeuvre de cet objectif.

COMMENT ?



- Détection automatique des comportements suspects (en lien avec l'Observatoire des DPE de l'ADEME)
- Renforcement des sanctions contre les diagnostiqueurs fraudeurs → Inscription sur liste noire pendant 18 à 24 mois
- Contrôle accru des organismes de certification → Tous les 10 mois
- Renforcement des examens → Après enregistrement auprès de l'ADEME
- Publication différée des résultats → Via un QR Code
- Vérification facilitée pour les particuliers →

QUAND ?

NB : En parallèle, des missions et réflexions sont en cours sur :

- la création d'une filière post-bac de diagnostiqueurs
- la création d'un éventuel Ordre des Diagnostiqueurs

A l'origine, applicable au 1er juillet 2025 et reporté à l'automne prochain le temps de réorganiser l'annuaire des diagnostiqueurs



Un rapport de la Cour des Comptes évalue la mise en œuvre du DPE sur la période 2021-2024 (rapport publié le 4 juin).

Il évalue les marges de progression de la mise en œuvre, revient sur les modifications survenues sur le calcul, notamment des petites typologies, décrit les marges d'amélioration et de fiabilisation des diagnostics.

Il rappelle également des éléments objectivant la "valeur verte" des biens selon leur étiquette énergie.

QUELQUES CHIFFRES CLÉS NATIONAUX ISSUS DE L'EXPLOITATION DES DPE

14 % À
25 %:

13.9 % des résidences principales seraient des passoires (F et G) contre près d'une résidence secondaire sur 4, et 20 % des logements vacants.

-5 À
-22 %

Une passoire énergétique se vend en moyenne (par rapport à un bien en étiquette D) à un prix inférieur de 5 à 22 % selon les régions.

- 6 %

En moyenne, les biens F et G ont observé un prix de vente inférieur de 6 % au prix d'annonce, témoignant de l'importance de l'étiquette énergétique dans la négociation lors des transactions.



L'ADIL de l'Ain, par sa mission d'observation (ODH) a réalisé une étude parue en mai 2025 qui propose un panorama de la performance énergétique du parc, selon les DPE réalisés. Elle croise ces informations avec le ressenti du public l'ayant consulté durant l'hiver 2024-2025 :



L'ACTUALITÉ SUR L'HABITAT INDIGNE



Circulaire du **25 JUIN 2025**



Accroître la coordination de l'action publique

3 guides à destination des élus locaux :

- Gestion du risque d'effondrement
- Lutte contre l'habitat indigne en copropriété
- Les outils du Maire pour lutter contre l'habitat indigne

L'ENJEU DE RELANCE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

AUTORISATIONS D'URBANISME

Décret du **26 MAI 2025**

Prorogation exceptionnelle de la durée de validité des permis de **construire**, d'**aménager**, de **démolir** et des **décisions de non-opposition** à une déclaration préalable

Date de l'autorisation :

Du **1ER JANVIER 2021**
Au **27 MAI 2022**



Durée de la prorogation

4 ANS

Du **22 MAI 2022**
Au **28 MAI 2024**



5 ANS

TRANSFORMATION DE LOCAUX VACANTS EN LOGEMENT

Loi du **16 JUIN 2025**



- Résorber la crise du logement dans les grandes métropoles
- Faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments vacants en logement



Les outils et mesures de la facilitation

- Instauration d'une dérogation au PLU afin d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment autre que d'habitation en habitation principale
- Généralisation du permis "multi-destinations"
- Assouplissement des règles de vote en copropriété en matière de changement de destination des parties privatives

Rappel : la loi de Finances 2025 a permis l'exonération de taxe sur les bureaux pour les locaux transformés en logement et la possibilité pour les collectivités de percevoir la taxe d'aménagement.

L'AIN'FOS OBSERVATION QUELQUES CHIFFRES SUR LA TRANSFORMATION DE BUREAUX

En **avril 2024**, l'ADIL de l'Ain a mené un travail exploratoire pour appréhender le potentiel de transformation de bureaux en logement dans l'Ain.

7%

des logements produits entre 2013 et 2023 sont issus d'une transformation d'usage (env. 4 400 logements)

Dans l'Ain, la plupart des transformations d'usage sur la période ont concerné des anciens usages "agricoles"

La transformation de bureaux en logement, sur les 5 dernières années, n'a concerné qu'une vingtaine de permis par an et a généré une soixantaine de logements par an.

La moyenne de logements générés par projet était de 4 logements. La surface médiane a été de 75m² par logement, mais les projets sont très hétérogènes puisque les petites typologies sont particulièrement fréquentes dans les projets générés.

■ L'ACTU EN BREF' - DIVERS



LOI DDADUE

Loi du **30 AVRIL 2025**



la Loi DDADUE est une loi sur les dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne



Extension du réseau électrique liée à une opération de construction :

Les travaux d'extension du réseau électrique rendus nécessaires par une opération de construction et située en dehors du terrain d'assiette peuvent être à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

Publication d'un guide "Louer sans discriminer"

Par le Défenseur des Droits



Décret et Arrêté du **11 JUIN 2025**

Fixation des dispositions sur la sécurité incendie de l'**habitat inclusif**



- a minima : équipement permettant le déclenchement d'une alarme incendie automatique et généralisée
- D'autres dispositions dépendent du nombre de personnes résidant dans l'habitat inclusif



**1ER
JANVIER
2027**

COPROPRIÉTÉ :

PRÊT COLLECTIF :

Décret du **6 JUIN 2025**



Parution de la **liste des pièces que le syndic doit fournir** à l'établissement prêteur pour obtenir un prêt collectif.



Un autre décret devrait être publié prochainement permettant de fixer les conditions de l'emprunt collectif à adhésion automatique

"SYNDIC D'INTÉRÊT COLLECTIF"

Décret du **10 MAI 2025**

Parution des modalités à remplir pour obtenir l'agrément des syndicats d'intérêt collectif.



le **syndic d'intérêt collectif** peut intervenir dans les copropriétés en difficulté dans lesquelles un mandataire ad hoc ou un administrateur provisoire a été désigné par une décision judiciaire.

LE PANORAMA DU LOGEMENT SOCIAL 2024

La nouvelle étude "Panorama du Logement social", diffusée fin juin, actualise les données sur le parc social aindinois à partir des données 2024 (SNE et RPLS sur les logements conventionnés à l'APL). Cette actualisation documente plusieurs évolutions du parc social :

LOGEMENTS

48 922

Logements sociaux au 1^{er} janvier 2024

+4.4% par rapport à 2021



21 communes soumises aux obligations SRU

4789 mises en service de 2019 à 2023

6 communes jusque-là dépourvues de parc social ont enregistré des mises en service de 2019 à 2023

988 LLS programmés en 2024

MENAGES

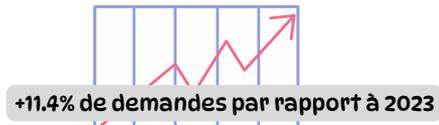


21 454 demandes

4 539 attributions

4.7 de tension sur la demande
+1 point de tension qu'en 2023

14 mois de délais d'attente en 2024

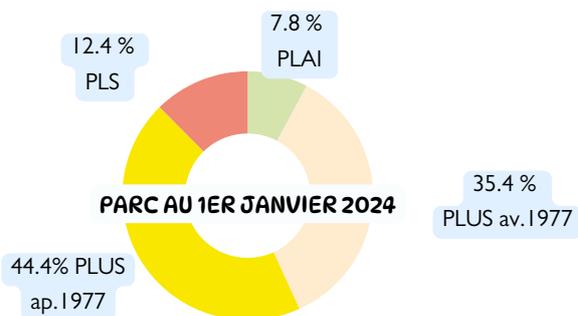


-11.7% d'attributions par rapport à 2023

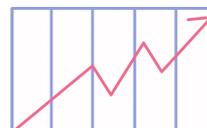
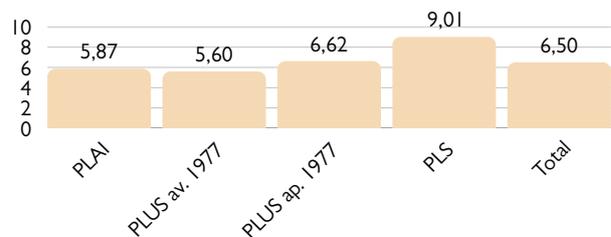
6.9 pour les demandes de mutation
4.0 pour les nouvelles demandes

9 mois de délais d'attribution en 2024

LOYERS



● Loyers moyens selon le type de financements



un loyer moyen de 7.36 € pour les logements mis en service de 2019 à 2023