



adil

Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de l'Ain

Photo: CC de la Dombes, mai 2025

SEPTEMBRE 2025

OUÙ NOUS RETROUVER CET AUTOMNE ?

SEPTEMBRE

18/09 Rencontres d'automne - Bourg-en-Bresse
26/09 - 28/09 Salon de l'Habitat - Ambérieu-en-Bugey

OCTOBRE

3/10 - 6/10 Salon de l'Habitat - Bourg-en-Bresse
10/10 Salon des Maires - Bourg-en-Bresse
13/10 - 15/10 Semaine de la copropriété

NOVEMBRE

4/11 Forum inclusif - Belley



L'ACTUALITÉ DE L'ODH

Le 1er juillet 2025, s'est tenu le comité de pilotage de l'Observatoire Départemental de l'Habitat. Il a permis de dresser le bilan d'activité de la période précédente et de définir le programme de travail de la période à venir.

En 2025-2026, des travaux sur la copropriété, les logements vacants ou encore le meublé de tourisme seront menés à l'échelle départementale.

Pour répondre aux besoins des collectivités, des portraits de territoires seront actualisés et des études thématiques sur les jeunes, l'accession... seront réalisées localement.

Durant l'été, l'avancement des travaux de l'ODH a porté sur la réponse aux besoins locaux, et à la réalisation d'un baromètre sur les impayés de loyers à paraître d'ici quelques semaines.

INFOS DIVERSES

Publication d'un guide par l'Anah à destination des mandataires



Guide à destination
des mandataires

Mai 2025



CONTACT :  04 74 21 82 77

 adil@adil01.fr



RAPPORTS LOCATIFS

RÉVISION PROCHAINE DES PLAFONDS D'HONORAIRES DE MISE EN LOCATION EN FONCTION DE L'IRL DU 3E TRIMESTRE

Arrêté du **17 JUILLET 2025**



A compter du 1er janvier 2026

Tarifs imputables aux locataires et actuellement en vigueur

Visite, constitution du dossier, rédaction de bail



12 €/M²

en zone très tendue (Abis)

10 €/M²

en zone tendue

8 €/M²

sur le reste du territoire

Rédaction de l'état des lieux d'entrée



3 €/M²

Ces plafonds n'avaient pas été révisés depuis leur instauration en 2014

PROCÉDURE DE SAISIE SUR RÉMUNÉRATION EN CAS D'IMPAYÉS DEPUIS LE 1ER JUILLET 2025

Décrêt du **12 FÉVRIER 2025**



Je suis propriétaire bailleur, mon locataire a une dette de loyer

Comment puis-je obtenir une saisie sur rémunération ?

Etape 1 : Je dois d'abord disposer d'un titre exécutoire



Obtenir une décision de justice condamnant mon locataire à payer une dette de loyers

OU

Avoir signé un bail notarié

Etape 2 : Je peux poursuivre mes démarches en m'adressant à un commissaire de justice

Le commissaire délivre au locataire un commandement de payer



Si un accord est trouvé sur un plan d'apurement :
Arrêt de la procédure



Délai : 1 mois



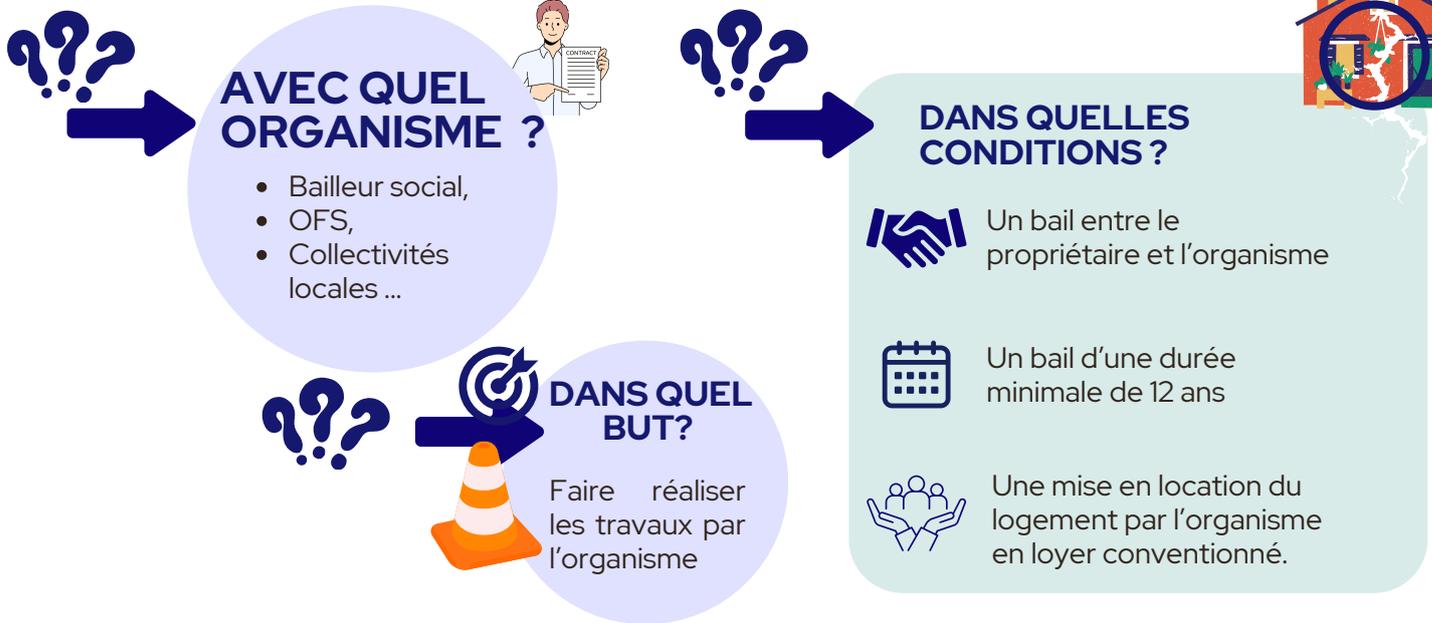
Si aucun accord sur le plan d'apurement n'est trouvé :
Saisie sur rémunération

AMÉLIORATION DE L'HABITAT

■ EXPÉRIMENTATION DU BAIL A RÉHABILITATION

Décret **7 JUILLET 2025**

Possibilité pour le Préfet d'autoriser le propriétaire bailleur à conclure un bail à réhabilitation avec un organisme en cas de logement frappé d'un arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité



■ MAPRIMERÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ – RÉNOVATION GLOBALE

Communiqué de presse du **22 JUILLET 2025**

Suspendue depuis le 23 juin 2025 pour les maisons individuelles Réouverture prévue le 30 septembre 2025 pour les ménages très modestes puis modestes (sous réserve de l'enveloppe budgétaire)

DE NOUVELLES CONDITIONS

13 000 Dossiers maximum jusqu'au 31/12/2025

E, F, G Aides recentrées sur les logements classés E, F, G.

Suppression du bonus "sortie de passoire thermique" de 10 %

Modification des plafonds de travaux subventionnables :

- 2 sauts de classes énergétiques : **30 000 €**
- 3 sauts de classes énergétiques ou plus : **40 000 €**

■ EVOLUTION DES MÉTHODES DE CALCUL DU DPE



A compter du 1er janvier 2026



Révision du coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire

2.3

1.9

CONSÉQUENCE :



Evolution positive de l'étiquette énergie de tous les logements, en particulier pour ceux chauffés à l'électricité.



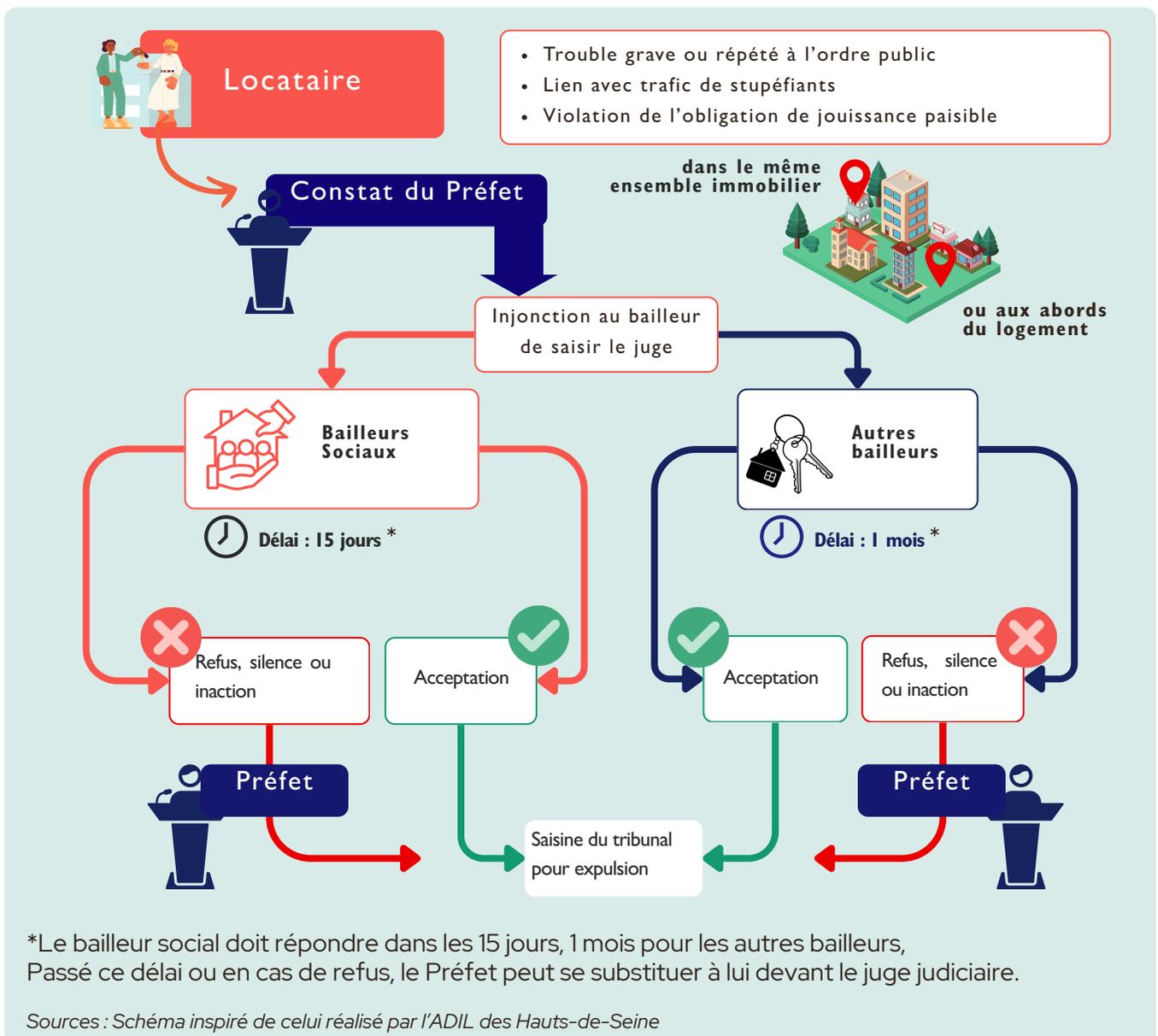
Pour les DPE en cours de validité, réalisés depuis le 1er juillet 2021, possibilité de télécharger gratuitement une attestation de changement d'étiquette via l'observatoire de l'ADEME.

THÉMATIQUES TRANSVERSALES

LOI POUR LA LUTTE CONTRE LE NARCO TRAFIC - DISPOSITIONS SUR LE LOGEMENT

Loi du **13 JUIN 2025**

- Elargissement de l'obligation de jouissance paisible du locataire aux abords des lieux loués ou dans le même ensemble immobilier. Le locataire doit s'abstenir de tout comportement ou activité portant atteinte : aux équipements collectifs, à la sécurité des personnes, à la liberté d'aller et venir dans le même ensemble immobilier
- En cas d'agissements en lien avec des activités de trafic de stupéfiants générant des troubles à l'ordre public de manière grave et répétée avec des troubles de jouissance, le Préfet peut ordonner au bailleur de saisir le juge pour résilier le bail et pour prononcer l'expulsion



- La loi comporte aussi des obligations concernant les marchands de biens et les promoteurs immobiliers. Ils doivent procéder à la vérification et à la déclaration des fonds pour lutter contre le blanchiment d'argent (décret à paraître)

LUTTE CONTRE LA FRAUDE AUX AIDES PUBLIQUES

Loi du **30 JUIN 2025**



- Renforcer la fiabilité et la transparence des dispositifs d'aides, en particulier dans le domaine de la rénovation énergétique
- Informer et protéger les particuliers
- Contrôler et sanctionner les fraudeurs
- Améliorer la coopération entre les services de l'Etat

CHANGEMENTS POUR LES PARTICULIERS



- **Protection contre le démarchage commercial :**



Renforcement de l'interdiction



Travaux d'économie d'énergie

Interdiction de la prospection téléphonique depuis le 24 juillet 2020

Interdiction de la prospection par message, SMS, MMS, courriels, réseaux sociaux, depuis le 2 juillet 2025



Travaux d'adaptation

Interdiction de la prospection par message, SMS, MMS, courriels, réseaux sociaux, depuis le 2 juillet 2025

Interdiction de la prospection téléphonique à compter du 11 août 2026

SANCTIONS

- Nullité du contrat
- Amendes
 - € 75 000 euros pour une personne physique
 - € 375 000 € pour une personne morale



Depuis 2014 et jusqu'au 10 août 2026, le consommateur qui ne souhaite pas faire l'objet d'une prospection commerciale par voie téléphonique peut s'inscrire sur une liste d'opposition nommée **BLOCTEL**

CHANGEMENTS POUR LES PROFESSIONNELS



- **Transparence des entreprises** : obligation pour les professionnels d'afficher le logo France Rénov' et d'indiquer l'identité des sous-traitants dans le contrat (maximum 2 rangs de sous-traitants)



- **Nullité du contrat MonAccompagnateurRénov** : en cas de retrait de son agrément



- **Encadrement des DPE** : Création d'un annuaire public des diagnostiqueurs (DPE, audits) et possibilité de vérifier l'identité du professionnel par un QR code.