



DDT du Loiret

Lettre du département habitat privé, bâtiment, qualité de la construction et accessibilité - N° 12 / Décembre 2022



l'Actu



► Propriétaires, vous souhaitez mettre en location votre bien avec ou sans travaux ?

Bénéficiez d'une réduction d'impôt si vous mettez votre bien en location à un montant inférieur aux loyers du marché local, sous condition de ressources du locataire (ménages de classe moyenne ou modestes).

3 niveaux de loyer sont définis réglementairement, ils correspondent au loyer de marché de votre bien dans votre commune diminué de 15 % (Loc 1), 30 % (Loc 2) ou 45 % (Loc 3).

Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est forte.

Pour réaliser une simulation de votre projet [voir le lien ci-dessous](#)

Les conditions :

- louer un bien non meublé pour une durée minimale de 6 ans dans le cadre d'une convention avec l'Anah ;
- ne pas dépasser un montant maximum de loyer (Loc1, Loc2, ou Loc3) ;
- louer en tant que résidence principale à un locataire ayant des revenus inférieurs aux plafonds de ressources fixés par l'État ;
- ne pas louer à un membre de sa famille ;
- ne pas louer une "passoire thermique" (étiquette F ou G).

Vous pouvez également bénéficier d'aides spécifiques pour des travaux de réhabilitation (installation ou rénovation de réseaux d'eau, d'électricité ou de gaz, installation d'une salle de bain et de toilettes...) **ou d'amélioration de la performance énergétique** pour laquelle le logement devra atteindre au moins l'étiquette énergie D après travaux.

 www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages.fr



À retenir...



Depuis le 29 octobre 2022, ►► la prime « coup de boost fioul » donne un nouveau coup d'accélérateur au remplacement des chaudières fonctionnant au fioul.

 www.ecologie.gouv.fr/coup-de-boost-fioul

En ligne
de mire

RE 2020

► Du nouveau pour 2023

La France passe d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale, avec un champ d'action plus vaste que les précédentes et s'inscrit dans une trajectoire continue et progressive en faveur de bâtiments moins énergivores.

Les 5 objectifs de la RE 2020 :

- ▶ diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs ;
- ▶ améliorer la performance énergétique et réduire les consommations ;
- ▶ construire des logements adaptés aux conditions climatiques futures ;
- ▶ assurer une bonne qualité de l'air intérieur dans les logements ;
- ▶ favoriser les produits issus du réemploi.

Une application progressive :

- ▶ la RE 2020 s'applique depuis le 1^{er} janvier 2022 à l'habitat et depuis le 1^{er} juillet 2022 aux bureaux et bâtiments d'enseignements primaires et secondaires ;
- ▶ à compter du 1^{er} janvier 2023, son champ d'application s'élargira aux constructions provisoires, aux habitations légères et aux extension/construction de petite surface ;
- ▶ pour les autres bâtiments du secteur tertiaire la date d'application n'est pas encore fixée.

Par paliers successifs en 2025, 2028 et 2031, la réglementation deviendra de plus en plus exigeante avec des seuils de réductions respectifs de l'impact carbone des bâtiments de -15 %, -25 % et -30 %.

Ces seuils sont calculés sur le cycle de vie du bâtiment : construction, utilisation, démolition.



Pour plus d'informations : www.ecologie.gouv.fr

Agissons ensemble contre les marchands
de sommeilQualité de la
construction

Zoom sur...



► Envisager le permis de louer !

Les marchands de sommeil contribuent grandement aux 450 000 situations recensées d'habitat indigne et, de surcroît, exploitent la vulnérabilité des plus démunis.

Le gouvernement a déployé plusieurs mesures pour lutter contre ce phénomène.

Parmi ces mesures, l'autorisation préalable à la mise en location, plus connue sous l'appellation « permis de louer », issu de la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) est un outil phare des collectivités territoriales pour contrôler la mise en location des biens, en garantissant aux locataires un bien conforme aux normes de sécurité et d'habitabilité.

Collectivités, rejoignez le Club permis de louer

Initié par le Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne du Loiret 2022-2024, le club permis de louer pour les communes ayant instauré ce dispositif s'est réuni pour la première fois en septembre 2022.

- ▶ 5 territoires loirétains ont déjà fait ce choix (4 communes et 1 communauté d'agglomération).
- ▶ Un mode de gestion libre du permis de louer : en régie ou délégué.
- ▶ Des pratiques et expériences partagées (imprimés, arrêtés, etc...).
- ▶ L'assurance d'une sécurité juridique des actes.
- ▶ En association avec des partenaires clés (ADIL, CAF, etc.).
- ▶ Une diminution significative des marchands de sommeil et l'assurance de louer un logement décent.

© Arnaud Bouissou / Terra

Pour rejoindre le club, contactez-nous par mail



ddt45-lhi@loiret.gouv.fr



www.loiret.gouv.fr

Direction départementale des territoires du Loiret / SHRU / Département Habitat privé, bâtiment, qualité de la construction et accessibilité
131 rue du Faubourg Bannier 45 042 Orléans Cedex - Tél. : 02 38 52 47 42 - Mèl : ddt-shru@loiret.gouv.fr

Conception réalisation : communication direction/SHRU - Crédits photos : Terra