

adil

Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
du Morbihan —

Rapport d'activité ADIL 56

2020 2021



Point d'Accès au Droit

Reconnaissance et qualité de service rendu

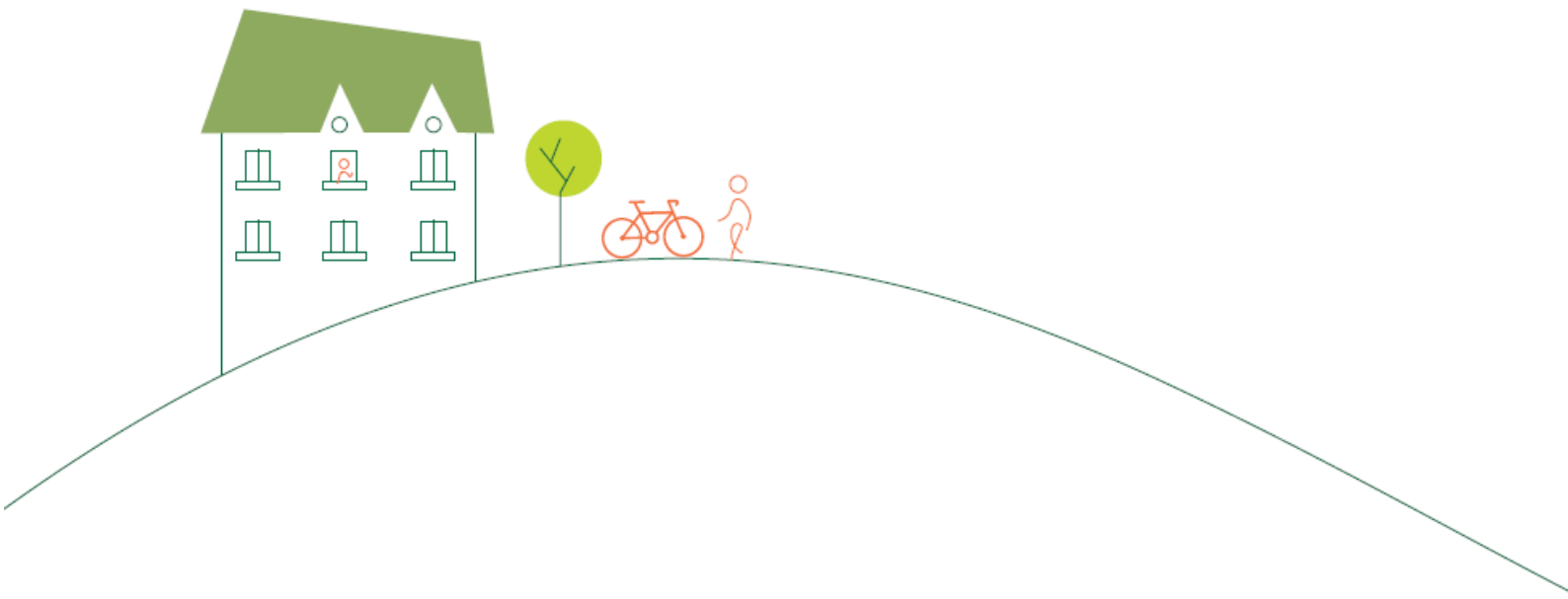

MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
*Liberté
Égalité
Fraternité*


CDAD 56

2020-2022

Sommaire

Rapport moral 2020	3
Rapport d'activité de l'ADIL 56	6
I – Une mission d'information et de conseil sur le logement et l'habitat	6
Les missions de l'ADIL	7
Les membres et la gouvernance	9
Les ressources	12
L'implication locale	12
II – Les chiffres clés 2020	13
La fréquentation en 2020	14
Le public de l'ADIL	15
III – Les principales thématiques d'intervention	16
Les rapports locatifs	17
La rénovation énergétique des logements	18
L'accession à la propriété	19
La copropriété	20
La fiscalité et l'investissement locatif	21
La lutte contre l'habitat indigne et non décent	22
La prévention des expulsions locatives	23
IV – L'observation des pratiques et des marchés de l'habitat	24
A destination du public	25
Au service des partenaires	27
V – La coordination du dispositif Morbihan Solidarité Energie	28
La lutte contre la précarité énergétique	29
VI – La création du dispositif Suivi Impayés Morbihan	31
L'accompagnement social des ménages en impayés de loyer	32
Les annexes	34
Annexe 1 : Liste des permanences	35
Annexe 2 : Nombre de consultations par EPCI en 2020	36
Annexe 3 : Modalités d'accueil du public	36
Annexe 4 : L'ADIL dans la presse	38
Annexe 5 : Les consultations du site internet et module TAB	40
Annexe 6 : Les principaux textes parus	42



Rapport moral 2020

Deux-mille-vingt

Année particulière, circonstances particulières, il est vrai que cette année ne ressemble à aucune autre. Et en même temps, en regardant les choses factuellement, en lisant notre rapport d'activité, je réalise que 2020 ressemble à tant d'années passées : nous avons apporté des conseils aux morbihannais sur le logement, nous avons diffusé l'information de nos partenaires, nous nous sommes rassemblés – parfois masqués, souvent par écran interposé – nous nous sommes formés, nous avons développé de nouvelles missions ! Et cela grâce à vous qui portez le projet de cette association, sous le soleil, sous la pluie, sous la pandémie.

Cette situation exceptionnelle s'est traduite par des perturbations qui ont impacté nos missions. On dit que la contrainte est créative : les salariés de notre association en ont été la preuve vivante. Ce fut l'occasion de constater leur valeur humaine, leur savoir-faire et leur engagement : notre Directrice vous précisera mieux ce vécu dans la présentation du rapport d'activité.

L'impact de cette expérience exceptionnelle aura, n'en doutons pas, des effets très positifs. Il n'est cependant pas à souhaiter qu'elle se poursuive, tant nous réalisons à quel point, comme ceux que nous accompagnons, nous avons besoin du contact humain.

En 2020, dans la continuité des années antérieures et au travers des 15 460 conseils personnalisés, nous avons poursuivi notre mission d'accueil, d'information et d'orientation des ménages tout au long de leur parcours logement, et assuré l'ensemble des missions relevant de l'Observation.

La production législative et réglementaire illustre la prégnance des politiques climatiques actuelles. Pour exemple, la loi Climat et résilience contient une mesure d'obligations de travaux pour les logements énergivores : à compter de 2025, les logements dont le DPE est classé en G seront considérés comme indécents. En 2028, ce sont les logements classés F qui seront exclus du marché de la location. Ce sont donc au total 15 000 logements locatifs qui sont concernés en Morbihan. De son côté, le corps des dispositions liées au développement des aides financières en faveur de la rénovation énergétique ne cesse de progresser.

Nous avons besoin, comme ceux que nous accompagnons, du contact humain

Ces mesures ont une incidence rapide et directe sur les champs d'intervention de l'ADIL et l'année 2020 a, une nouvelle fois, été marquée par une forte mobilisation des conseillers juristes pour répondre notamment aux sollicitations des ménages intéressés par les aides de l'Anah et celles des collectivités territoriales.

L'information sur les rapports locatifs représente toujours la moitié de l'activité de l'association. Il s'agit d'un domaine où les crispations sont fréquentes : un tiers des questions concerne le respect des obligations locatives, proportion en forte augmentation sur la période récente.

Les attentes locales en matière de conseil en accession, qu'elles émanent des professionnels ou des particuliers, sont de plus en plus fortes, notamment sur le volet juridique de l'accession qui progresse de 24% en cinq ans. L'ADIL a ainsi aidé un peu plus de 2 200 ménages à préparer et à sécuriser leur projet dans sa globalité et a réalisé 500 simulations financières.

Le Morbihan est un département attractif, en témoigne la fréquentation exponentielle des modules d'offres de terrains à bâtir ou de logements neufs mis à disposition du public, avec respectivement 24 000 et 20 000 utilisateurs sur l'année 2020, dont 45% résidant hors Bretagne.

Dans ce contexte, le maintien, au sein de l'ADIL, d'une équipe de 13 salariés équivalents temps plein – dont un minimum de 5,8 pour le pôle juridique – est un seuil plancher en deçà duquel le service public de l'information sur le logement ne peut être correctement assuré.

Second secteur d'activité, structuré autour des partenariats avec les collectivités territoriales, l'animation des Observatoires de l'Habitat, des Loyers et du Foncier pour les plus récurrents, occupe deux chargés d'études et une enquêtrice à l'ADIL.

En 2020, outre le socle de publications annuelles, l'Observatoire a contribué au bilan triennal du PLH de Lorient Agglomération et au porter à connaissance de l'Etat sur le PLH d'Auray Quiberon – Terre Atlantique. Une étude a également été initiée sur le thème du logement abordable à l'échelle de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération. D'autres expertises ponctuelles ont pu être menées à la demande de communes ou de bailleurs sociaux dans le cadre de la définition de projets opérationnels.

Autre outil qui s'est concrétisé en 2020 : l'Atlas Habitat du Grand Ouest, fruit d'un travail collaboratif entre les ADIL Bretagne et Pays de la Loire, permettant l'accès libre à des cartes sur les différents thèmes habitat – logement, prix, construction, population – par intercommunalités, par départements et régions.

Troisième pôle d'activité important : l'animation et la coordination de Morbihan Solidarité Energie qui, malgré l'interruption des visites à domicile durant trois mois, a pleinement répondu aux objectifs fixés. Par rapport à 2019, un nombre plus important de médiations ou de sollicitations du fonds « petits travaux » ont été enregistrées.

La reconduction de ce service auprès des ménages modestes en précarité énergétique a été validée pour trois années supplémentaires, soit jusqu'en 2023.

Enfin, depuis septembre 2020, en lien avec le contexte économique fragilisé par la crise sanitaire et les nouvelles orientations stratégiques de la CCAPEX, l'ADIL complète son accompagnement juridique par un accompagnement social des ménages en impayés de loyer et s'est dotée d'une ressource en travail social à temps plein afin de capter un public dit invisible pour lequel les dispositifs prévus sont mis en échec. Il s'agit donc de compléter les actions de prévention déjà existantes pour contribuer à la diminution des expulsions locatives à tous les stades de la procédure.

Comme vous le savez, le logement est une thématique riche, en constante évolution pour répondre aux attentes des ménages, en prise directe avec l'économie et au cœur des politiques locales d'aménagement.

Parmi tous les acteurs qui conditionnent le fonctionnement de ce marché, l'ADIL a gagné sa place de tiers de confiance, neutre, indépendant et régulateur des difficultés récurrentes ou ponctuelles qui peuvent surgir dans les parcours résidentiels de chacun.

C'est ce rôle que les partenaires de l'ADIL entendent soutenir, par leur participation financière, leurs sollicitations à mener des actions spécifiques conjointes, leurs demandes d'expertise et la confiance qu'ils accordent à son action comme à ses travaux.

Aussi, je remercie chacun, ici présent en assemblée générale ou représenté, de sa contribution globale au fonctionnement de l'ADIL.

Je finirai mon propos introductif en vous informant qu'une réflexion nationale sur la stratégie du réseau ANIL-ADIL a été entamée fin 2019 et se prolongera jusqu'en 2022. Les administrateurs et les salariés ont récemment participé à la construction d'une feuille de route qui permettra d'afficher une vision claire du rôle de l'ADIL du Morbihan dans les années à venir, en étant certes un relai des politiques publiques nationales et locales, mais avant tout une plateforme d'acteurs et d'actions.

Je reviendrai donc prochainement vers vous pour partager les conclusions de ces travaux.

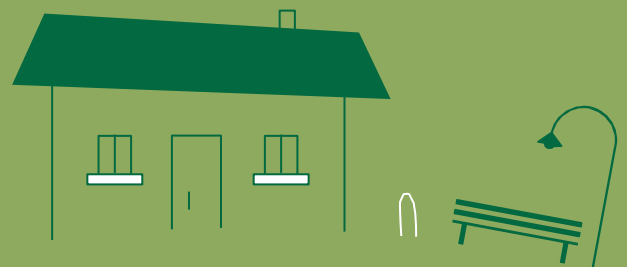
Il est temps pour moi de vous souhaiter une bonne assemblée générale, que vous soyez ici présents ou à distance derrière votre écran.



Yannick CHESNAÏS
Président de l'ADIL 56

1

Une mission d'information et de conseil sur le logement et l'habitat



Les missions de l'ADIL

Agrément ministériel et missions codifiées par le CCH

Association de droit privé régie par la loi de 1901, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement a été **créée en Morbihan en 1987**.

Sa mission d'information à caractère d'intérêt général est définie dans l'article L 366.1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13/12/2000.

Agréée par le Ministère du Logement depuis 2009 et labellisée Point d'Accès au Droit en 2020 par le Ministère de la Justice sous l'égide du CDAD 56, l'ADIL du Morbihan est **membre d'un réseau national** qui couvre 85 départements.

Ce réseau est coordonné par l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement).

Une transversalité des missions au service des particuliers et des partenaires



Spécialisés en droit immobilier, les six conseillers juristes de l'ADIL informent sur **les droits et les obligations** et répondent sur des points précis de la **réglementation**.

Les conseillers juristes apportent des **solutions concrètes et adaptées à la situation personnelle des consultants** qui sont ainsi mieux armés pour prendre en charge leur projet ou régler leurs difficultés.



L'ADIL pilote également **l'Observatoire de l'habitat** animé par deux chargés d'études et une enquêtrice.

Cet outil partenarial permet de produire des **statistiques locales** au service des ménages qui veulent acheter, investir, construire, vendre ou louer. Il est aussi sollicité par différents partenaires, publics et privés, dans **l'éclairage précoce et continu de leurs actions**.

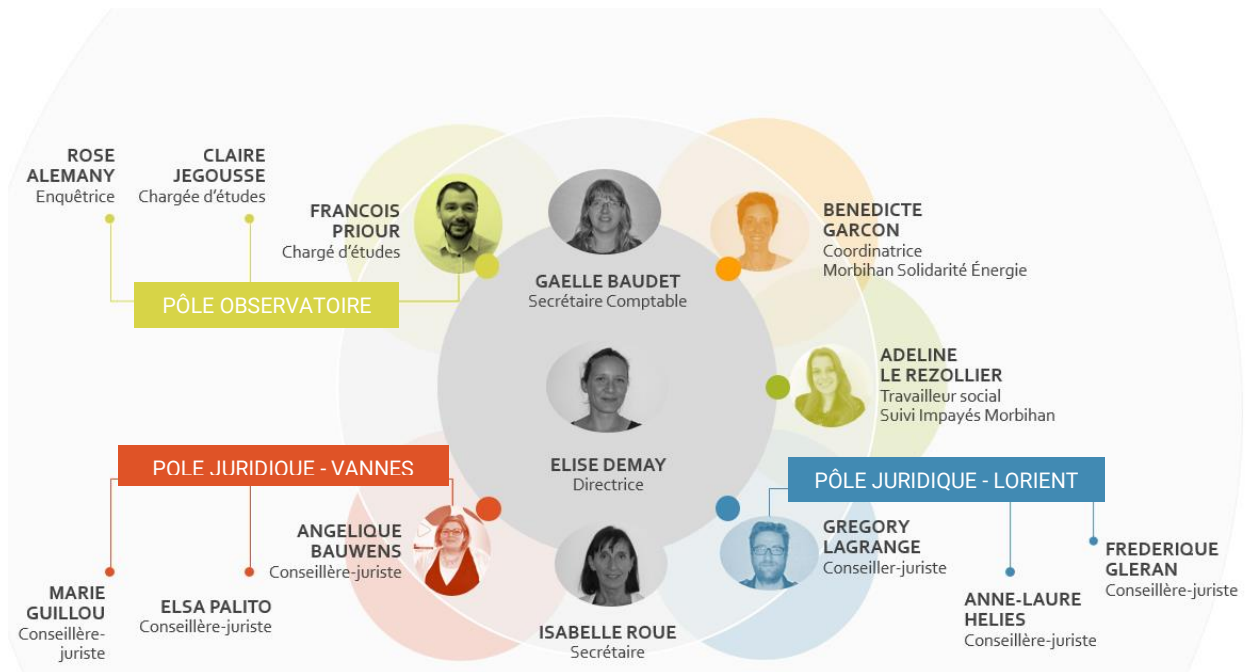


L'ADIL assure enfin depuis 2017 une mission spécifique à destination des **publics en situation de précarité énergétique** via Morbihan Solidarité Energie. Le Département, pilote du dispositif, a confié à l'ADIL la mission de coordination et d'animation de ce service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME).



Depuis septembre 2020, l'ADIL s'est dotée d'une **ressource en travail social** pour accompagner les **locataires en situation d'impayé** dans une démarche d'« aller-vers »

Une équipe pluridisciplinaire



14 salariés

EN 2020, l'équipe de l'ADIL s'est renforcée de 2 salariées :
Frédérique GLERAN et Adeline LE REZOLLIER.
Claire JEGOUSSE a rejoint l'Observatoire en novembre 2020
en remplacement de Pierrick ABIVEN

Les salariés de l'ADIL assurent une **mission neutre, objective et désintéressée**.

CE QUE L'ADIL NE FAIT PAS

- elle ne remplit aucune fonction commerciale
- ni la mission de défense de consommateur
- elle reste en dehors de tout acte contentieux

**Neutralité, objectivité
et gratuité du service**

L'ADIL guide les ménages dans leurs projets mais **n'agit pas à leur place**. Son rôle exclusif est de les informer et de les conseiller.

Les membres de l'ADIL

L'ADIL est issue d'un large partenariat lui garantissant son **indépendance** dans l'exercice de ses missions d'intérêt public, sa **neutralité** de fonctionnement, l'objectivité du conseil délivré et la **gratuité** du service

L'Assemblée Générale

L'assemblée générale réunit les principaux acteurs publics et privés œuvrant dans le domaine du logement. Ils sont répartis dans **quatre collèges pluridisciplinaires**.

1 Offreurs de biens et services concourant au logement

- Action Logement
- Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS)
- Procivis
- Bretagne Sud Habitat
- Lorient Habitat
- Vannes Golfe Habitat
- Espacil Habitat
- Groupe LB-Habitat · Le Foyer d'Armor
- Aiguillon Construction
- Armorique Habitat
- Les Ajoncs
- Le Logis Breton
- SOCOBRET
- L'Habitation Familiale Lorient Brest
- ICF Atlantique
- Néotoa
- La Nantaise d'Habitations
- Keredes
- Crédit Agricole du Morbihan
- Crédit Mutuel de Bretagne
- Chambre des Notaires du Morbihan
- Fédération Nationale des Agents Immobiliers (FNAIM)
- Fédération Française du Bâtiment BTP Morbihan (FFB – BTP56)
- Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB)
- Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI)

2 Représentants des consommateurs et des usagers

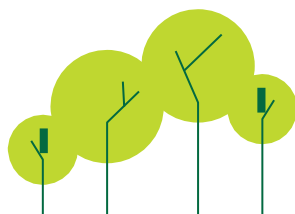
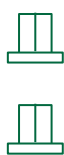
- Association Force Ouvrière Consommateur
- Confédération Nationale du Logement (CNL)
- Confédération Syndicale des Familles (CSF)
- Consommateurs CGT INDECOSA
- Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)
- Castors de l'Ouest
- Union Fédérale des Consommateurs (UFC Que Choisir)

3 Pouvoirs publics et organisations à but non lucratif d'intérêt général

- Ministère de la Cohésion des Territoires
- Conseil Départemental du Morbihan
- Caisse d'Allocations Familiales
- Lorient Agglomération
- Agence d'urbanisme du Pays de Lorient (AudéLor)
- Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération
- Auray Quiberon terre Atlantique
- Pontivy Communauté
- Centre Morbihan Communauté
- Ploërmel Communauté
- De l'Oust à Brocéliande Communauté
- Roi Morvan Communauté
- Blavet Bellevue Océan
- Arc Sud Bretagne
- Questembert Communauté
- Redon Agglomération
- Cap Atlantique
- CC de Belle-Ile-en-Mer
- SOLIHA Bretagne

4 Personnalités qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique

- Mme Marie-Pierre KEREMBELLEC
- Mme Jocelyne TEXIER-GUILLAUME
- M. Patrick GOUDY
- M. Gilles DURIEU



La gouvernance de l'ADIL

L'ADIL est présidée par **Yannick CHESNAIS**, Conseiller Départemental du canton de Guer.

Vice-présidents

M. DUPEYRAT, Vice-président de Vannes Agglomération en charge du logement et de l'habitat

M. BOUTRUCHE, Vice-président de Lorient Agglomération chargée de l'habitat, du logement, du foncier et du projet territorial

M. LE DIREACH, Président de la CAF 56

M. LE BRIS, Président de l'UDAF 56, représenté par Mme RAKOTONIRINA

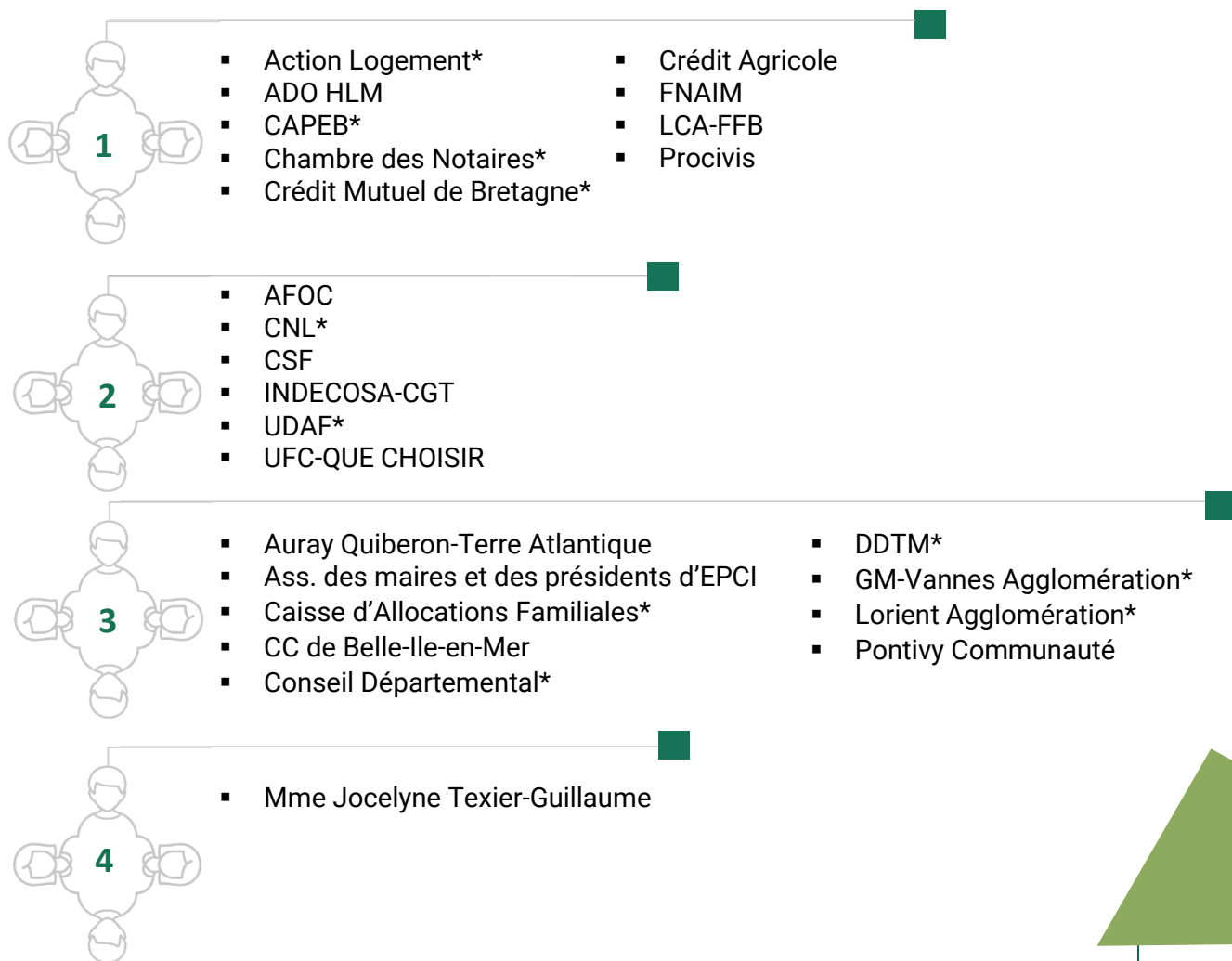
Secrétaire

Mme TEXIER-GUILLAUME

Trésorier

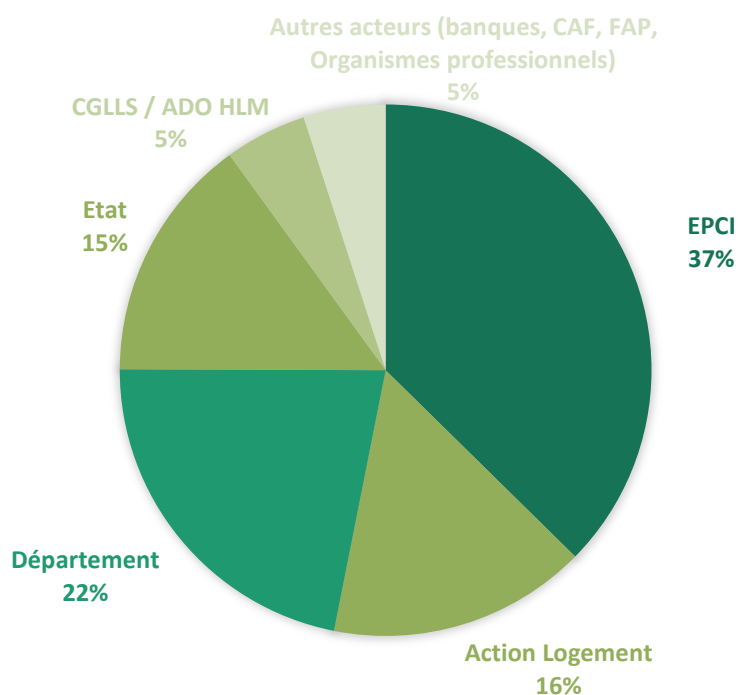
M. ESPITALIER-NOËL, Secrétaire général de la CAPEB 56

Le Conseil d'Administration et le Bureau



* membres du Bureau

Les ressources



Le budget de l'ADIL est porté à **37% par les collectivités locales** et à **22% par le Conseil départemental**.

L'Etat et Action Logement interviennent respectivement à hauteur de **15%** et **16%** du budget 2020.

L'ensemble des intercommunalités contribue au financement de l'association

L'implication locale

L'ADIL met sa connaissance de la demande et des pratiques **au bénéfice de ses partenaires**.

Sa connaissance du contexte local lui permet de contribuer à l'orientation et au suivi des **politiques publiques** dans le domaine du logement.

L'ADIL a aussi un rôle **d'expert consultatif associé aux travaux, dispositifs et instances spécialisées** dans son domaine d'activité.

● **INSTANCE RÉGIONALE**
(CRHH – Commission PDALHPD)



● **INSTANCES LOCALES**
(LIEN PDALHPD)



..... Commissions locales d'amélioration de l'habitat (**CLAH**)

..... Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (**PDLHI**)

..... Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (**CCAPEX**)

..... Commission accès-maintien Fonds Solidarité Logement (**FSL**)

..... Commission d'attribution de logement (**CAL**)

2

Les chiffres clés 2020



La fréquentation

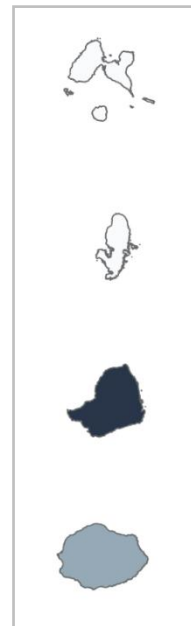
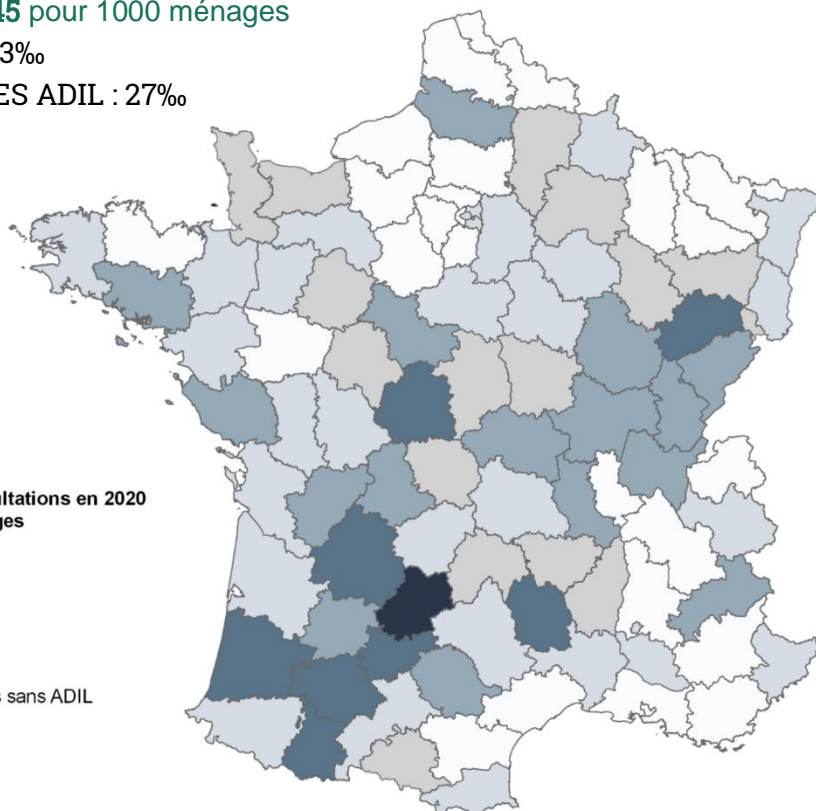
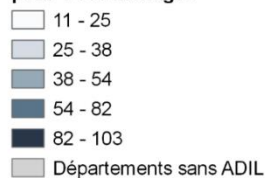
15 460 conseils délivrés

MORBIHAN : 45 pour 1000 ménages

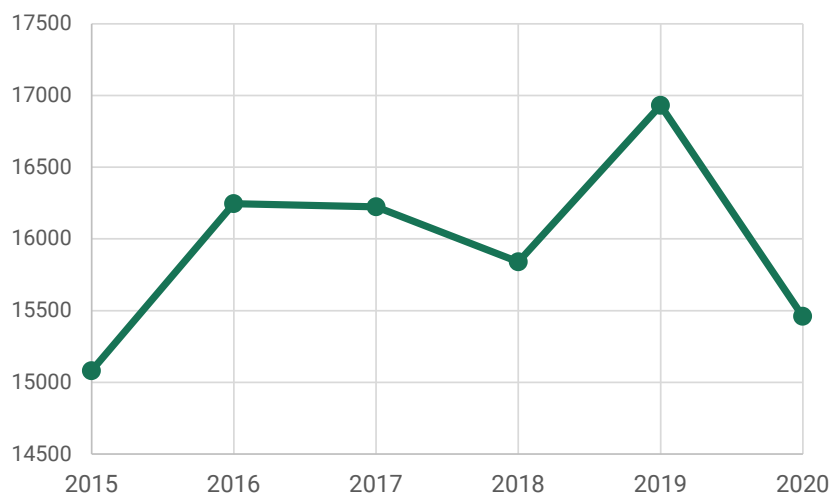
BRETAGNE : 33‰

ENSEMBLE DES ADIL : 27‰

Nombre de consultations en 2020 pour 1 000 ménages



ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'ACTIVITÉ DE L'ADIL 56 (EN NOMBRE DE CONSEILS DÉLIVRÉS)



-9%

sur 1 an

+3%

sur 5 ans

Le public de l'ADIL

94% de particuliers

Au service de tous les particuliers, l'ADIL renseigne un public diversifié dont la répartition est la suivante :

- 42% de **locataires du parc privé**
- 32% de **propriétaires occupants**
- 21% de **propriétaires bailleurs**
- 4% de **locataires du parc social**
- 1% d'**occupants à titre gratuit**



- 43% de **personnes seules**
- 31% de **couples sans enfant**
- 20% de **couples avec enfant(s)**
- 5% de **familles monoparentales**

6% de professionnels

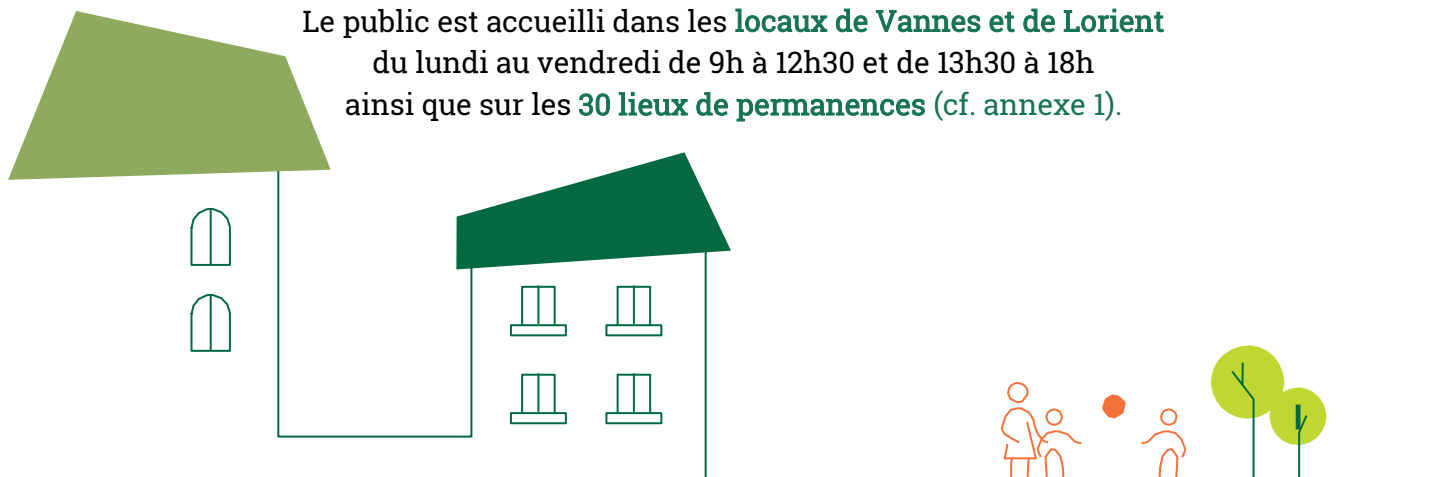
L'ADIL est fréquemment sollicitée par les acteurs privés ou publics intervenant dans le domaine du logement et de l'habitat :

- 33% de **professionnels de l'immobilier**
- 26% de **collectivités locales**
- 19% de **travailleurs sociaux**
- 11% de **professionnels du droit** (notaires, avocats, huissiers)
- 11% d'**associations**



UN SERVICE PROCHE DES USAGERS

Le public est accueilli dans les **locaux de Vannes et de Lorient** du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 18h ainsi que sur les **30 lieux de permanences** (cf. annexe 1).



3

Les principales thématiques d'intervention



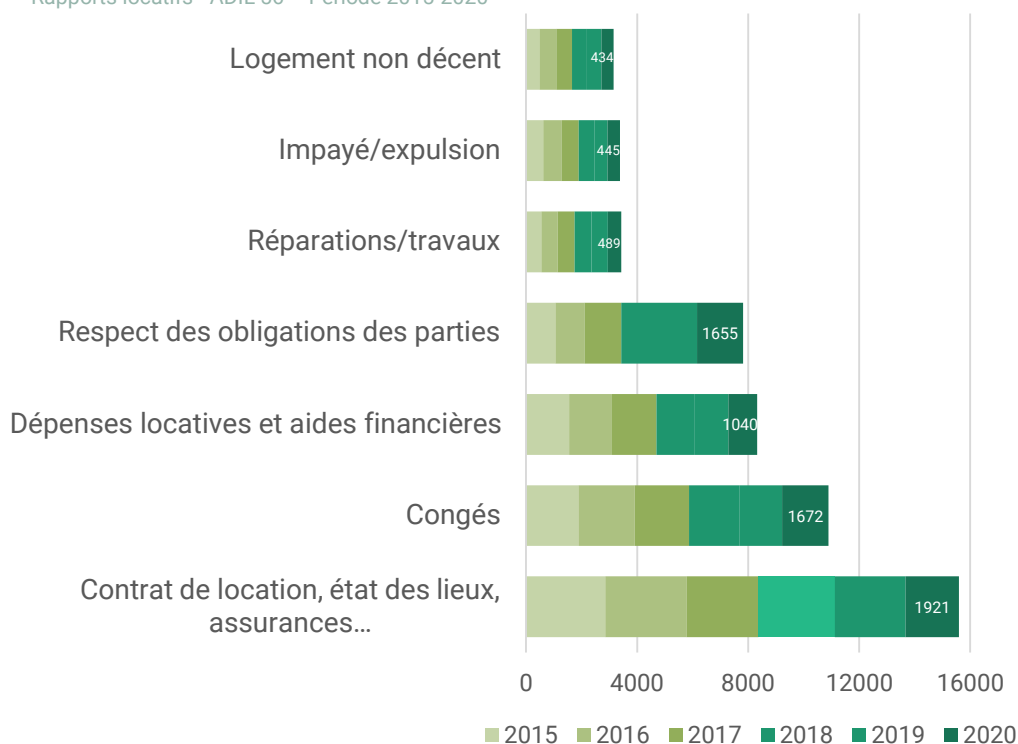
Les rapports locatifs

Avec un volume de **7 910 demandes** d'informations, le conseil sur les rapports locatifs représente **51% de notre activité** mais baisse de 7% sur un an

Un domaine où les crispations sont fréquentes : le **respect des obligations locatives** soulève un tiers des questions en 2020, soit 7 points de plus par rapport à 2017

Garantir l'accès et le maintien à un parc locatif décent

Rapports locatifs - ADIL 56 - Période 2015-2020



2/3 des questions proviennent des locataires et 1/3 des propriétaires

Durant la crise sanitaire, et notamment le premier confinement, les particuliers et les professionnels de l'immobilier se sont posés de multiples questions quant aux mesures à prendre en cette période si exceptionnelle, notamment sur les aspects de déménagements et de possibilité de réaliser les états des lieux.

En lien avec la tension du marché immobilier, seules trois thématiques progressent en 2020 : le congé délivré par le bailleur, l'exécution des obligations du locataire et l'augmentation de loyer.

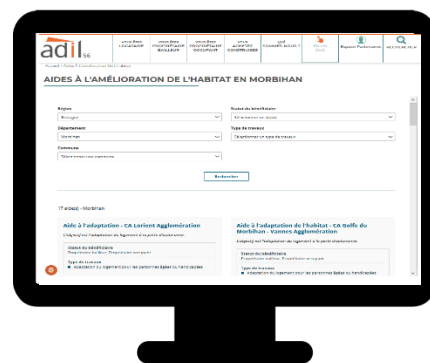
La rénovation énergétique

Le conseil délivré par les juristes sur l'amélioration de l'habitat atteint **un niveau record** avec près de **2 900 consultations** en 2020. Il représente 19% de l'activité.

Cette progression accompagne le succès du dispositif MaPrimeRénov' finançant surtout des gestes uniques de rénovation mais aussi le **réel besoin des demandeurs de pouvoir contacter un interlocuteur non virtuel** pour les aider dans la compréhension des nombreuses aides et dans leurs démarches numériques



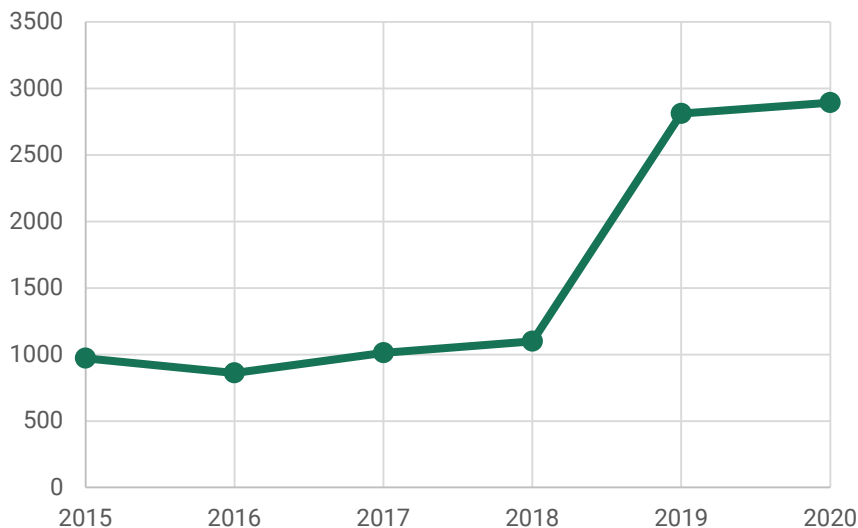
83% des questions proviennent des propriétaires occupants et 9% des propriétaires bailleurs



Lancée le 1^{er} janvier 2020, MaPrimeRénov' connaît un franc succès et le nombre de particuliers intéressés augmente rapidement entraînant une « surchauffe » des espaces FAIRE, portés par les collectivités territoriales et des Points Rénovation Info Service (PRIS) comme l'ADIL 56.

L'ADIL 56, en partenariat avec l'ANIL, recense les aides locales à la rénovation et à l'adaptation des logements sur [son site internet](#)

ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'ACTIVITÉ DE L'ADIL 56 SUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (EN NOMBRE DE CONSEILS DÉLIVRÉS)



+3%

sur 1 an

+198%

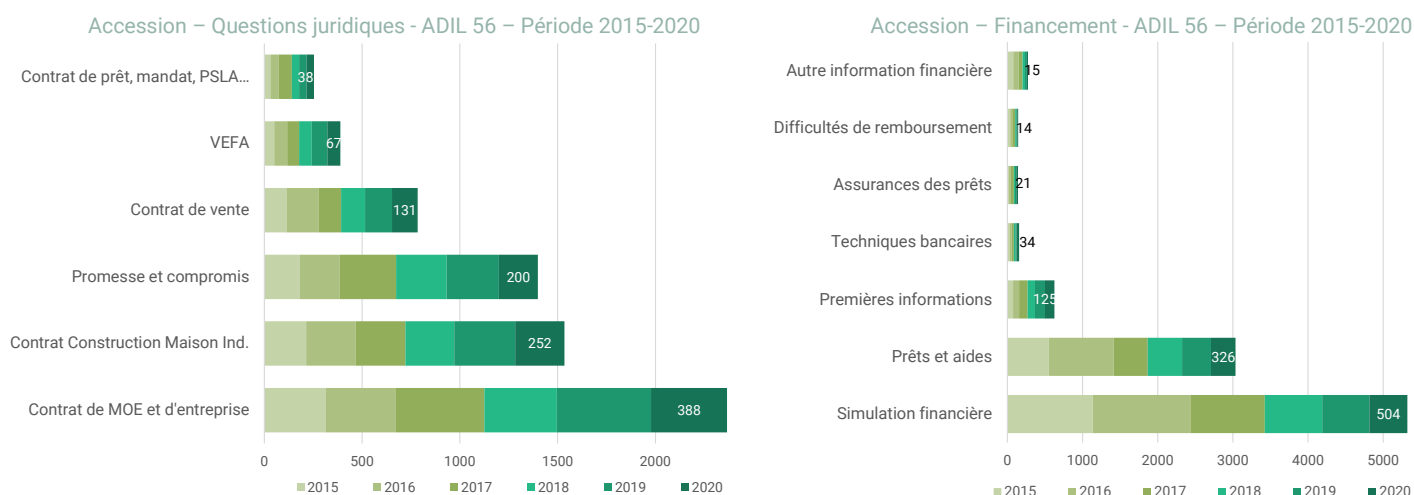
sur 5 ans

L'accession à la propriété

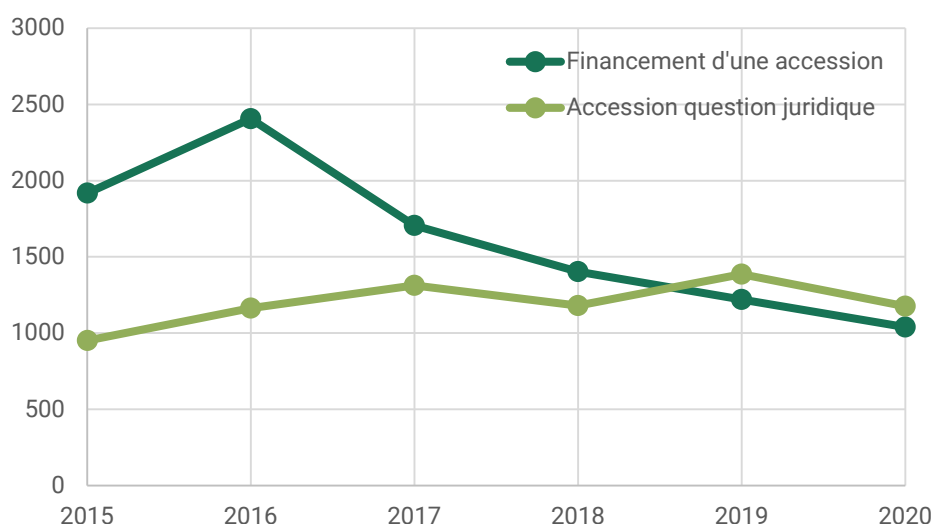
Sur l'année écoulée, les conseillers-juristes ont aidé **2 215** candidats à l'**accession** à préparer et à sécuriser leur projet dans sa globalité et ont réalisé **500 simulations financières**. Cette thématique représente 14% de l'activité.

En 2020, le parcours résidentiel des ménages s'est enrayé, comme en attestent les chiffres de la mobilité, tant dans le parc privé que dans le parc social, et les prix de l'immobilier qui ont continué de grimper, en dépit de la pandémie et la conjoncture économique. Les primo-accédants sont moins nombreux à consulter l'ADIL. Le nombre de PTZ accordés en Morbihan a chuté de 24% sur un an.

Tous les volets juridiques et financiers d'une accession examinés



ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'ACTIVITÉ DE L'ADIL 56 SUR L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ (EN NOMBRE DE CONSEILS DÉLIVRÉS)

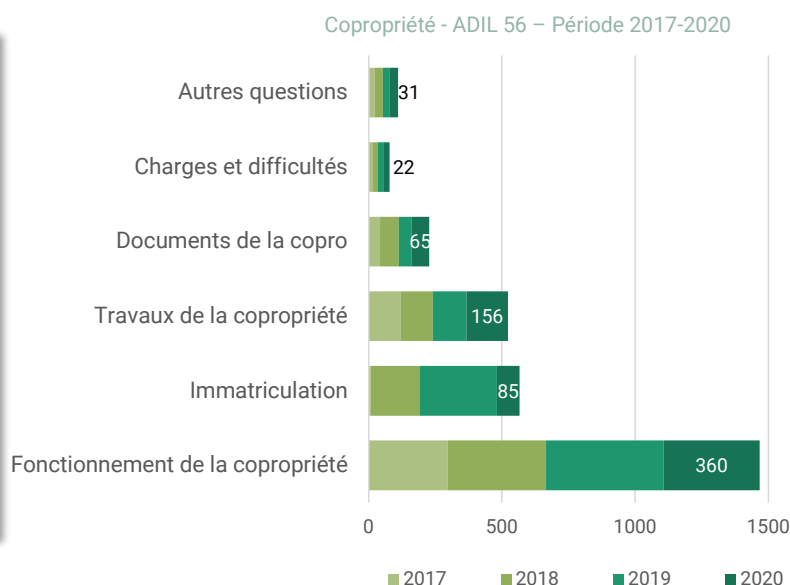


Quatre collectivités, Lorient Agglomération, Lorient, Lanester et Ploërmel Communauté imposent un passage préalable à l'ADIL avant toute instruction de l'aide par leurs services

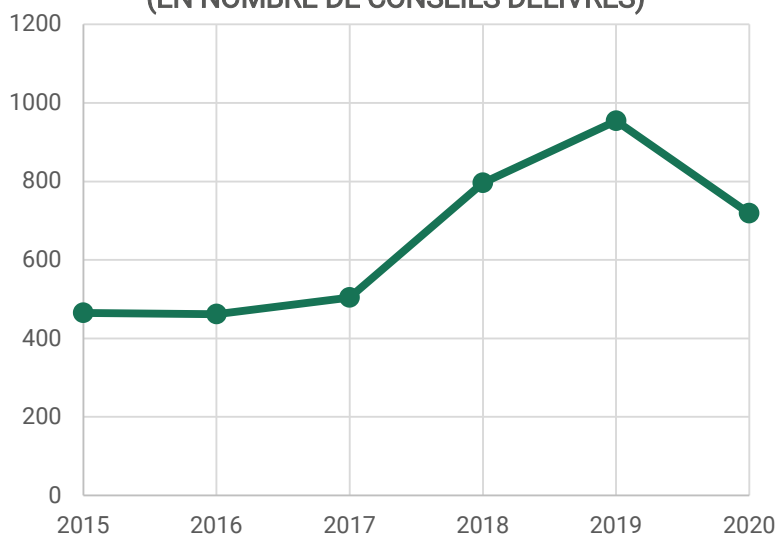
La copropriété

Avec un volume de **720 demandes** d'informations, **en baisse de 25%**, les conseillers-juristes ont contribué à diffuser la réglementation juridique et à expliquer les mécanismes de fonctionnement d'une copropriété.

Le contexte sanitaire a fortement perturbé l'organisation d'ateliers copropriété à l'échelle des deux agglomérations. En janvier 2020, un cycle d'ateliers sur la rénovation énergétique a pu être mené sur Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération, avec la participation de 15 à 18 personnes par session.



ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'ACTIVITÉ DE L'ADIL 56 SUR LA COPROPRIÉTÉ (EN NOMBRE DE CONSEILS DÉLIVRÉS)



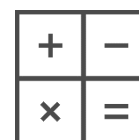
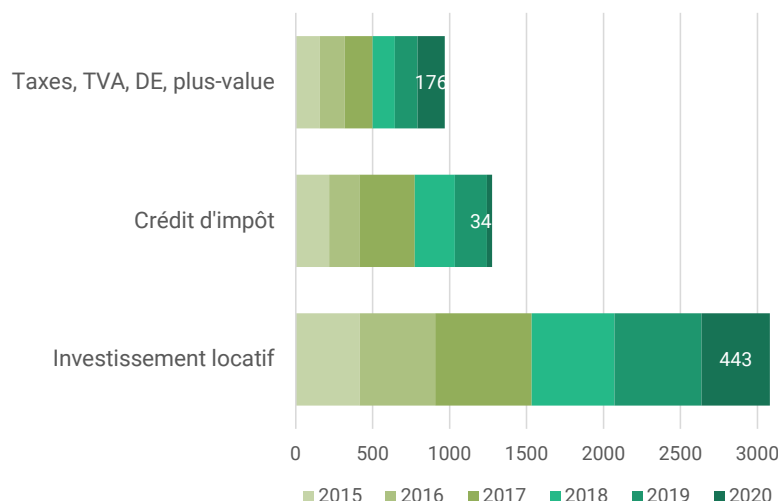
L'annonce de l'ouverture en 2021 de MaPrimeRénov' aux copropriétés a suscité de nombreuses questions sur les aides aux travaux en fin d'année et des accompagnements sur l'immatriculation, préalable obligatoire pour en bénéficier

La fiscalité de l'investisseur

En 2020, **665 informations** sur la fiscalité immobilière ont été données à des investisseurs sur les différents dispositifs fiscaux liés à l'investissement locatif, en neuf ou ancien, adossé ou non à un conventionnement Anah, aux financements spécifiques, sans oublier les principes de bases de la gestion locative.

Le département du Morbihan reste attractif pour les investisseurs. Les conseillers-juristes ont, au fil des ans, développé une réelle compétence et sont capables d'expliquer les règles des revenus fonciers, le calcul des plus-values, les modalités du « Denormandie », du « Pinel breton » ou d'une location en meublé.

Fiscalité - ADIL 56 – Période 2015-2020



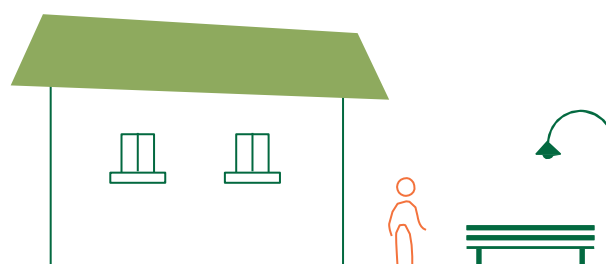
Sur le site de l'ANIL, les investisseurs existants ou potentiels peuvent utiliser [l'outil de simulation](#) des revenus et de la fiscalité d'un investissement locatif ou d'une mise en location d'un logement vacant. Il est accessible à ce lien : <https://urlz.fr/eS8D>

Le Pinel Breton jusqu'au 31 décembre 2021

L'article 162 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, prévoit à titre expérimental, un dispositif dérogatoire au droit commun pour la Bretagne, issu d'un large travail de concertation entre les partenaires publics et privés.

En Morbihan, 10 villes sont éligibles (commune ou partie du territoire communale).

<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/dispositif-pinel-region-bretagne>

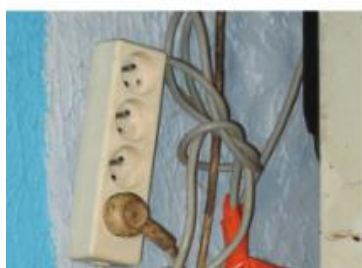
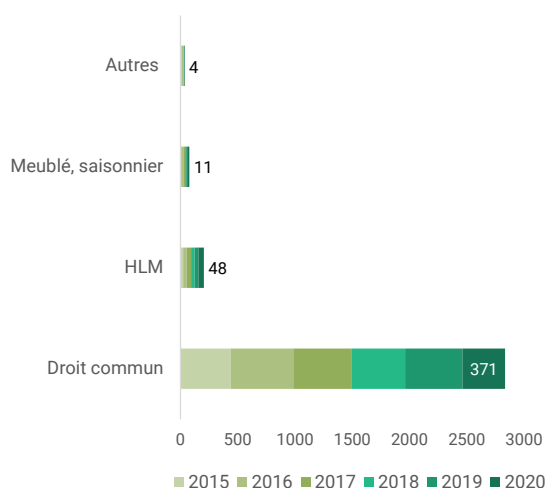


La lutte contre l'habitat indigne

Les conseillers juristes ont été sollicités par **400 particuliers** et plus de **30 partenaires** (mairies, CCAS, travailleurs sociaux, CAF...) pour réaliser une expertise juridique de la situation des occupants de logements indignes ou non décentes.

L'ADIL reçoit majoritairement les locataires confrontés à des désordres affectant leur logement (88%) mais aussi les bailleurs (9%) s'interrogeant sur leurs droits, leurs obligations et les caractéristiques auxquelles doit répondre un logement pour être mis en location.

Non décence - ADIL 56 – Période 2015-2020
Régime juridique et situation locative



Installation électrique dangereuse



Menuiserie non étanche



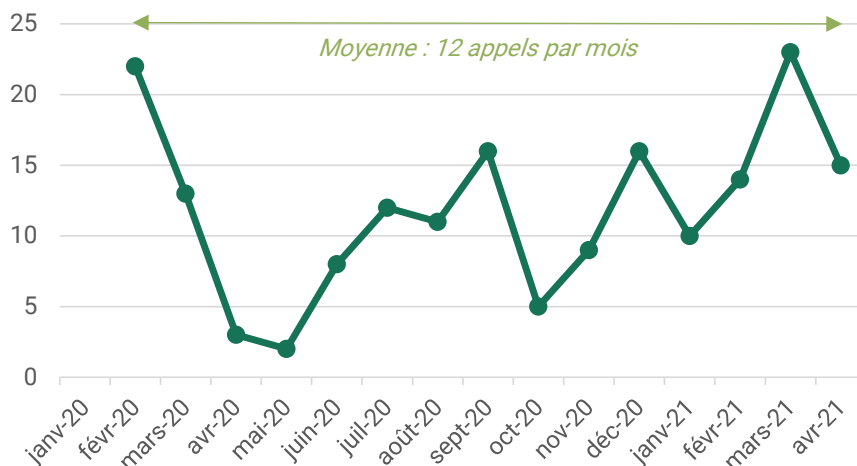
Eclairage insuffisant et dangereux



Peinture écaillée contenant du plomb



PLATEFORME « INFO LOGEMENT INDIGNE »
NOMBRE DE TRANSFERTS D'APPEL VERS L'ADIL 56



La prévention des expulsions

L'ADIL a reçu, informé et orienté un peu plus de **420 ménages** confrontés à des impayés de loyer ou faisant face à une situation d'expulsion et renseigné **25 professionnels** à ce sujet.

Les propriétaires bailleurs poussent toujours plus facilement la porte de l'ADIL que les locataires. Or la situation s'est complètement inversée en 2020 : les locataires représentent 56% des consultants, contre 42% un an plus tôt (+10 points dans le parc privé, + 4 points dans le parc social), phénomène observé à l'échelle nationale. Impact des effets de la communication autour du n° SOS loyers impayés, dégradation de la situation financière des locataires, mise en place de la mission renforcée à l'ADIL (cf. page 32) sont autant de facteurs pouvant expliquer cette hausse de sollicitations.

Les éléments marquants en 2020 (Baromètre Impayés du réseau ANIL-ADIL – 28/02/2021)

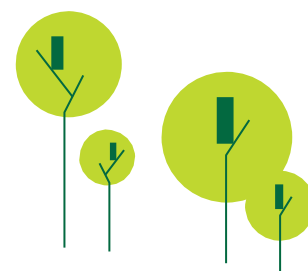
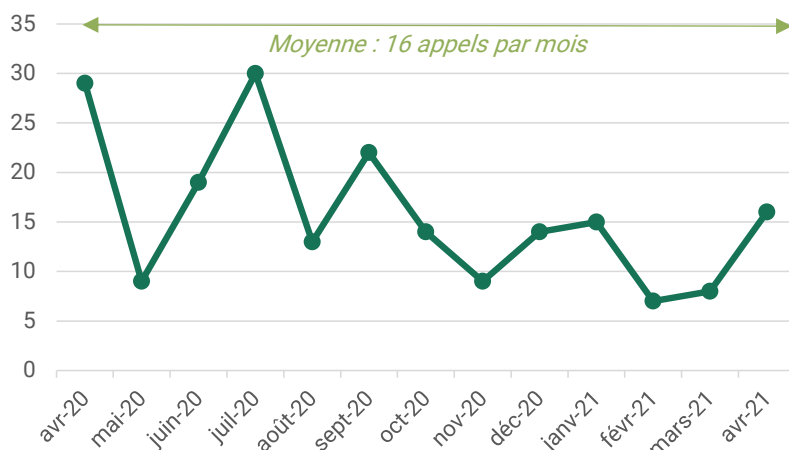


Une vidéo a été mise en ligne par l'ANIL le 24/03/2020 et largement relayée sur les difficultés de trésorerie et paiement de loyer

<https://urlz.fr/fOaW>



PLATEFORME « SOS LOYERS IMPAYÉS » NOMBRE DE TRANSFERTS D'APPEL VERS L'ADIL 56



4

L'Observatoire de l'Habitat



A destination du public

TROUVER UN TERRAIN À BÂTIR EN LOTISSEMENT/ZAC

Grâce à son enquête sur les lots à bâtir en lotissement et ZAC, l'ADIL met à disposition du public un certain nombre d'informations sur l'offre disponible en Morbihan (surface, prix, localisation, plan de composition, coordonnées du commercialisateur, etc.).
<http://tab.adil56.org/>



24 000
utilisateurs en
2020



+74%
en 2 ans



54% de Bretagne
28% d'Ile de France
5% des Pays de la Loire

161 000 pages vues
(cf. détails en annexe 5)

+65%
en 2 ans

TROUVER UN LOGEMENT NEUF

L'ADIL enquête également les promoteurs immobiliers sur les programmes en cours ou en projet dans le département. Les informations sont mises en ligne sur le module internet <http://neuf.adil56.org/>



19 600
utilisateurs en
2020



+46%
en 2 ans



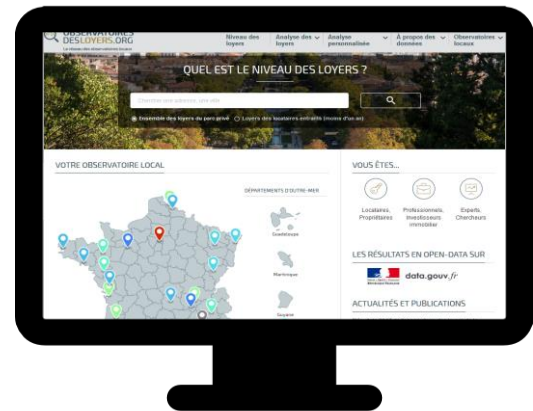
55% de Bretagne
26% d'Ile de France
7% des Pays de la Loire

52 600 pages vues

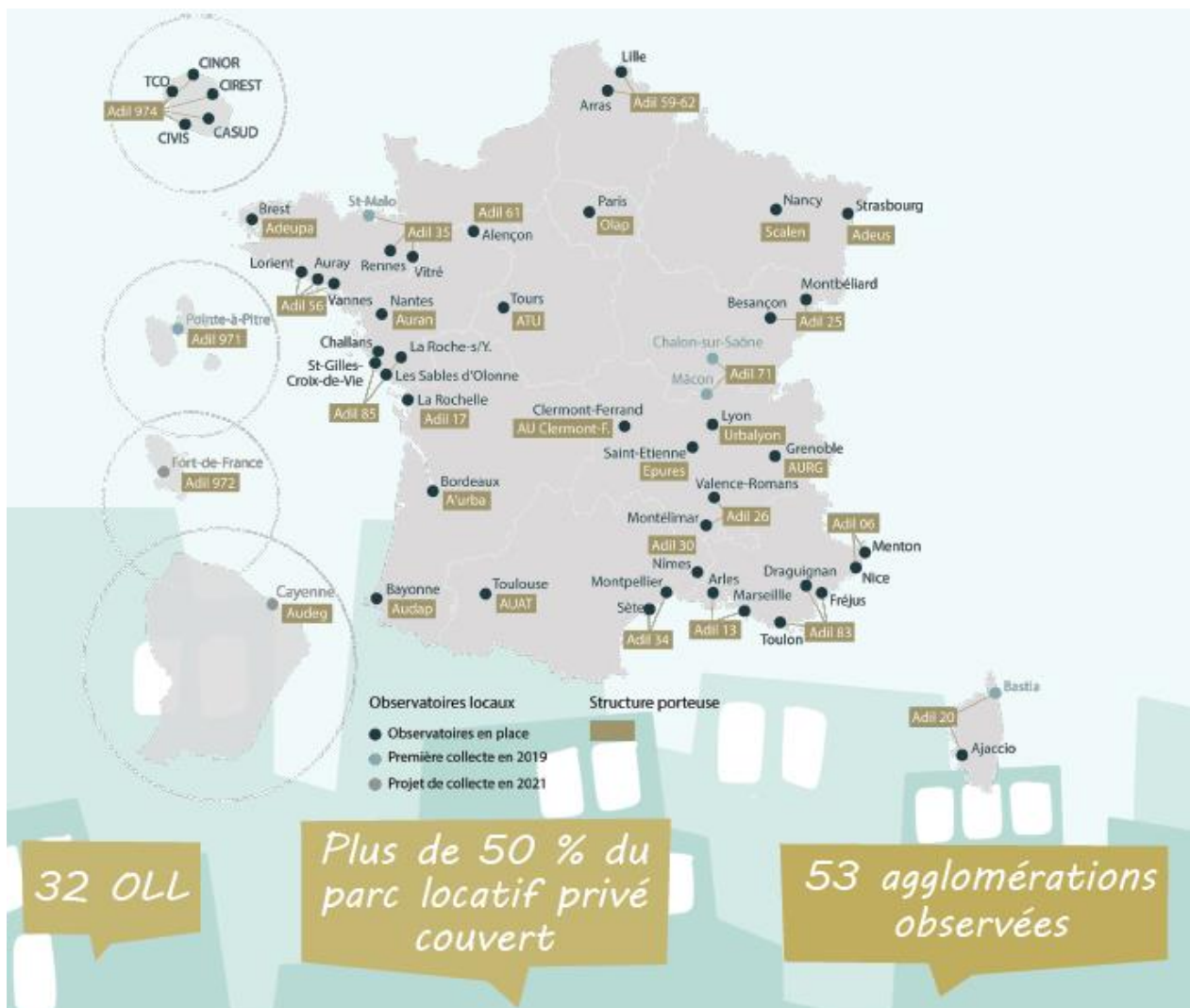
+19%
en 2 ans

TROUVER UN NIVEAU DE LOYER DE RÉFÉRENCE

Dans le cadre de son observatoire des loyers du parc privé, l'ADIL collecte chaque année 16 125 références de loyer sur l'ensemble du Morbihan (21% du parc locatif privé). Les résultats sont accessibles sur le site www.observatoires-des-loyers.org et sur le site de l'ADIL www.adil56.org/enquete-loyers-parc-prive-c35.html



Depuis 2017, l'observatoire des loyers porté par l'ADIL 56 a intégré le réseau national des 32 observatoires locaux. Par arrêté du ministre chargé de la Ville et du Logement en date du 24 janvier 2020, l'ADIL 56 est agréée en tant qu'observatoire local des loyers pour le périmètre géographique correspondant aux territoires de Lorient Agglomération, Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération et Auray Quiberon – Terre Atlantique.

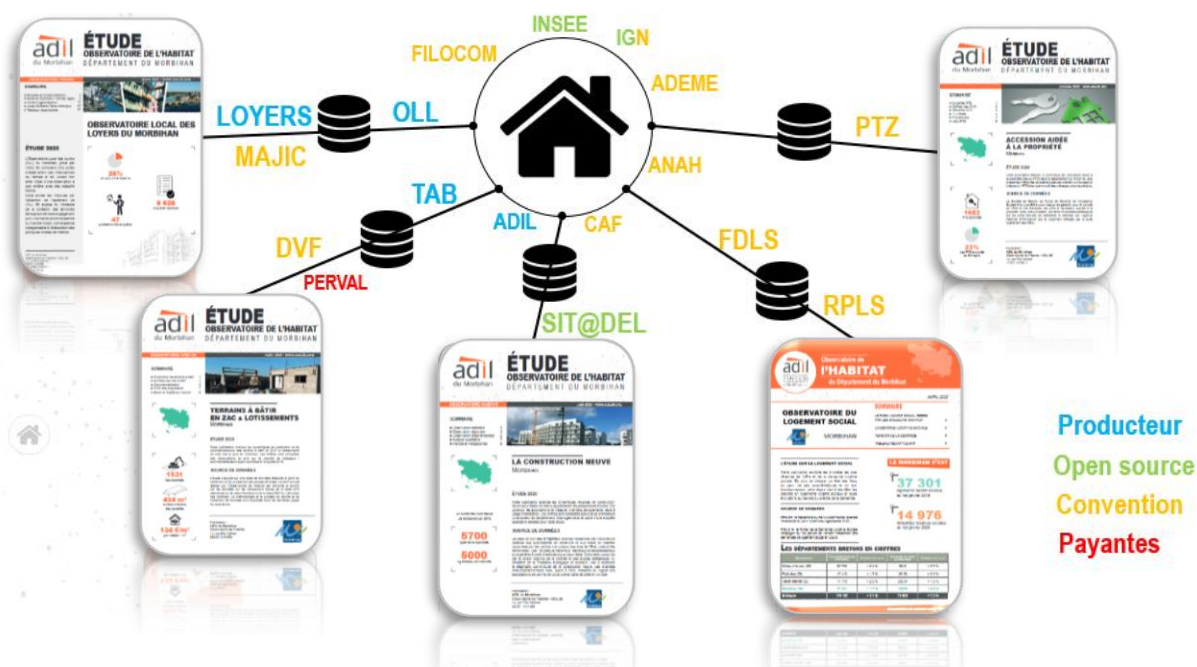


Au service des partenaires

La vocation de l'observatoire de l'habitat est de **capitaliser des données** statistiques afin de produire des **analyses**, des **études** et des **outils** mutualisés au service des collectivités et des acteurs locaux.

En 2020, 6 publications ont été réalisées à l'échelle du Morbihan et 18 à l'échelle des intercommunalités. Les chargés d'études ont également été sollicités pour des expertises ponctuelles (données chiffrées, cartographies, analyse des besoins en logement ou diagnostic territorial).

Socle de publications annuelles et sources de données



Le suivi des PLH

En 2020, l'ADIL a contribué au bilan triennal du PLH de Lorient Agglomération et au porter à connaissance de l'Etat sur le nouveau PLH d'Auray Quiberon-Terre Atlantique.

Groupe de travail : le logement abordable

La DREAL a engagé fin 2019 une démarche axée sur la notion de logement abordable pour considérer l'accès au logement du point de vue de l'adéquation entre les ressources des ménages et le coût du logement. L'observatoire a intégré la démarche en tant que membre associé au Copil.



5

La coordination du dispositif « Morbihan Solidarité Energie »



La lutte contre la précarité énergétique

Depuis le 1er septembre 2017, le département s'engage, via Morbihan Solidarité Energie, à organiser efficacement le repérage des ménages en situation de précarité énergétique. Il a confié à l'ADIL la mission de coordination et d'animation du dispositif.

L'objectif est de **repérer, accompagner et orienter ces ménages** (propriétaires et locataires) et mobiliser les aides et acteurs pouvant leur apporter une solution.



La volonté d'agir des ménages permet aux acteurs du logement, du social et du sanitaire de prendre ensuite le relais des situations pour la mise en œuvre des préconisations.



Fin 2020 a été marquée par la **création de CASA (Caisse d'Avance Subvention Aides)**, une expérimentation financée par EDF permettant une rénovation énergétique globale grâce à une aide sur le reste à charge des ménages ou à l'avance de subvention.

Le dispositif a été impacté par le contexte sanitaire et les confinements. Les visites à domicile ont été suspendues durant trois mois mais des pré-visites par téléphone ont été réalisées pour maintenir le lien avec les ménages. Par la suite, le dispositif a été adapté au protocole sanitaire. **442 repérages** ont été réalisés, soit 80% de l'objectif atteint.

Profil des ménages

- 49% de **locataires du parc privé**
- 25% de **locataires du parc social**
- 22% de **propriétaires occupants**
- 4% de **locataires du parc communal**



63% de **maisons individuelles**

- 45% de **personnes seules**
- 22% de **familles monoparentales**
- 21% de **couples avec enfant(s)**
- 12% de **couples sans enfant**



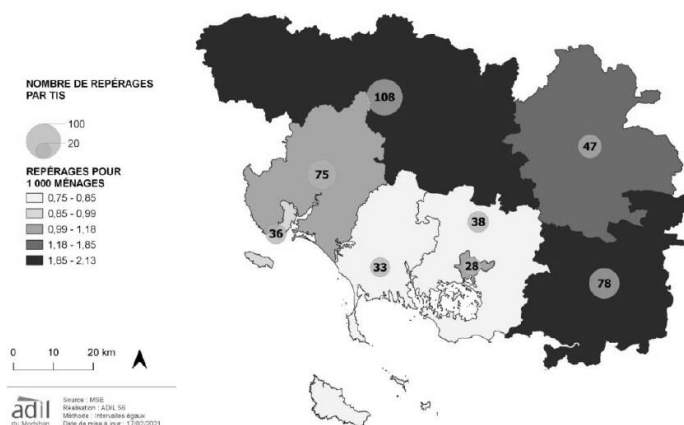
3 ménages sur 4 utilisent l'**électricité** comme principale énergie pour se chauffer



Revenu fiscal de référence moyen : **10 225 €**

21% des ménages bénéficiaires du RSA (4% en Morbihan)

Nombre de repérages MSE en 2020 en Morbihan par territoire d'intervention sociale



Perspectives

Le dispositif se poursuit avec quatre principaux enjeux à relever en 2021 :

- ➊ **Remobiliser des partenaires** en organisant, si la situation sanitaire le permet, des réunions thématiques afin d'améliorer les réponses aux besoins des ménages ;
- ➋ **Permettre l'accès à la rénovation globale des propriétaires occupants les plus modestes** grâce à un travail partenarial engagé en 2020 et à poursuivre ;
- ➌ **Mettre en œuvre les nouvelles modalités d'intervention du fonds travaux** afin de permettre une meilleure réponse aux besoins des ménages ;
- ➍ **Former les nouveaux collègues arrivés au sein de MSE**, afin de maintenir la qualité de service.

6

La création du dispositif Suivi Impayés Morbihan



L'accompagnement social des ménages en impayés de loyer

Depuis le 15 septembre 2020, l'ADIL mène une action renforcée en matière de prévention des expulsions locatives en complétant son accompagnement juridique par un accompagnement social des locataires du parc privé en impayés de loyers. L'Agence s'est ainsi dotée d'une ressource en travail social à temps plein œuvrant à l'échelle des 250 communes morbihannaises.

L'objectif est de capter un public dit invisible qui échappe aux dispositifs d'aide sociale ou ayant tout simplement cessé d'y recourir par méconnaissance, épuisement ou résignation. Une démarche d'« aller-vers » a été engagée au travers de visites à domicile, constituant un véritable levier de lutte contre le non-recours aux droits et aux prestations en allant à la rencontre des publics hors des radars de l'action sociale.

Bilan du dispositif Suivi Impayés Morbihan de septembre 2020 à mars 2021

Consultable dans l'Espace Partenaires du site de l'ADIL 56 ou sur demande auprès du secrétariat



Les premiers résultats de cette expérimentation, financée sur les six premiers mois par la Fondation Abbé Pierre, tendent à démontrer la **pertinence de ce dispositif** : sur 210 dossiers étudiés, 115 foyers ont pu être captés et pour 53 locataires l'intervention du travailleur social a permis de déclencher un accompagnement ponctuel ou plus soutenue.

La plus-value de l'action réside dans le fait que parmi ces situations accompagnées, l'action du travailleur social a permis notamment de **renouer avec des personnes en situation particulièrement dégradée de précarité sociale et psychique**. En termes de profil de ménage, on constate une **surreprésentation de personnes seules (66%) et de familles monoparentales (28%)**.

Il y a un **réel besoin de soutien dans les démarches administratives et dans la gestion budgétaire**, tout en favorisant l'autonomie des personnes.

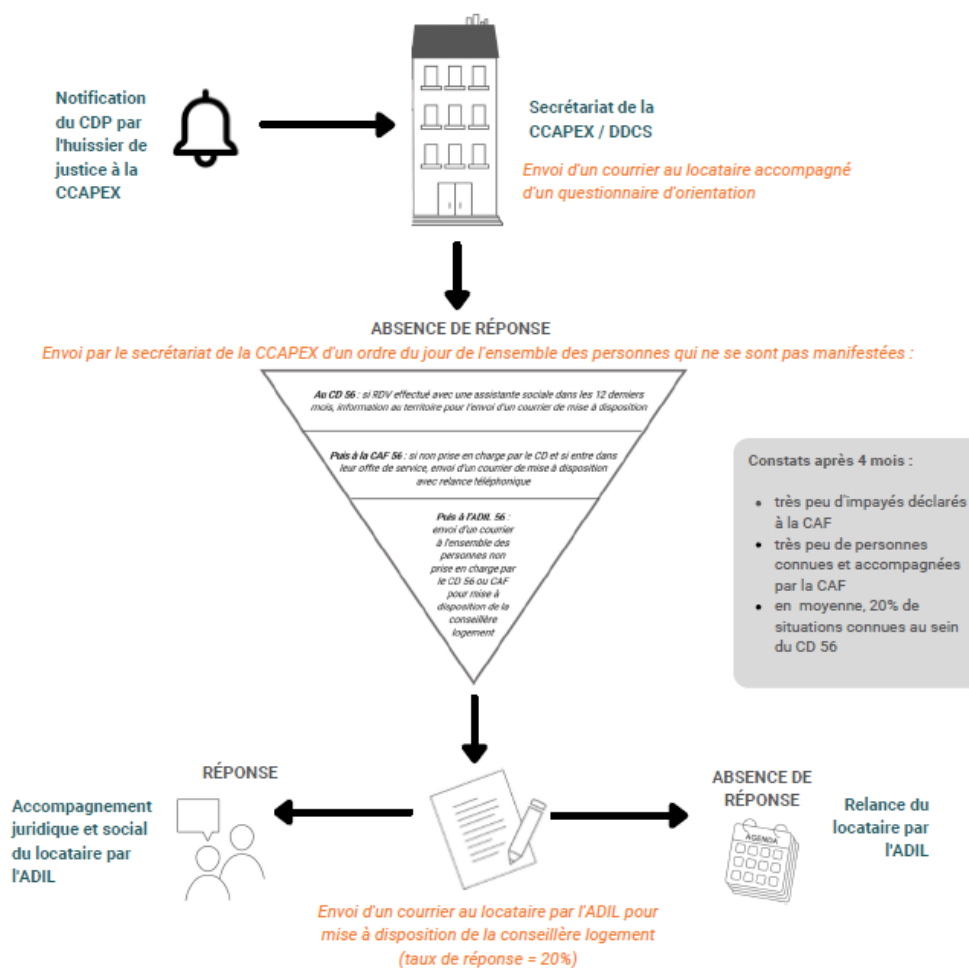
La crise sanitaire et ses confinements semblent avoir impacté tant financièrement que psychologiquement les ménages morbihannais les plus fragiles.

Conserver cette compétence sociale au sein de l'ADIL 56, complémentaire à la mission d'information juridique et au service des habitants et des partenaires, est essentiel. Des demandes de soutien financier auprès des principaux acteurs et/ou pilotes de la politique de prévention des expulsions locatives en Morbihan ont été formulées, dans un contexte où le Gouvernement vient de décider de l'attribution de crédits complémentaires pour 2021-2022 pour le recrutement de chargés de mission de sortie de crise, dans le cadre de la Stratégie Pauvreté, afin de répondre efficacement aux difficultés induites par la crise sanitaire.

En parallèle de ce dispositif et en lien avec les orientations stratégiques de la CCAPEX, les missions de l'ADIL en matière de prévention des expulsions se sont fortement renforcées depuis fin 2019.

Traitement expérimental des commandements de payer du parc privé

Depuis octobre 2020, une expérimentation sur le traitement des commandements de payer du parc privé est menée tous les mois avec la DDCS, le Département, la CAF et l'ADIL.



Observatoire départemental de la prévention des expulsions locatives

Conformément à l'orientation stratégique n°1 de la CCAPEX, l'objectif de l'observatoire est de disposer de données quantitatives et qualitatives territorialisées sur les situations d'impayés de loyers pour mieux agir et protéger les personnes en situation de précarité.

Cet observatoire permet d'améliorer la connaissance de l'activité de l'ensemble des acteurs intervenant directement ou indirectement dans la prévention des expulsions et d'évaluer l'impact des actions mises en œuvre dans le cadre de la nouvelle charte.

En 2020, les différents indicateurs recensés auprès des partenaires par l'ADIL ont été compilés dans un tableau de bord synthétique à l'échelle du département. Ce document sera actualisé chaque année.



LES

ANNEXES

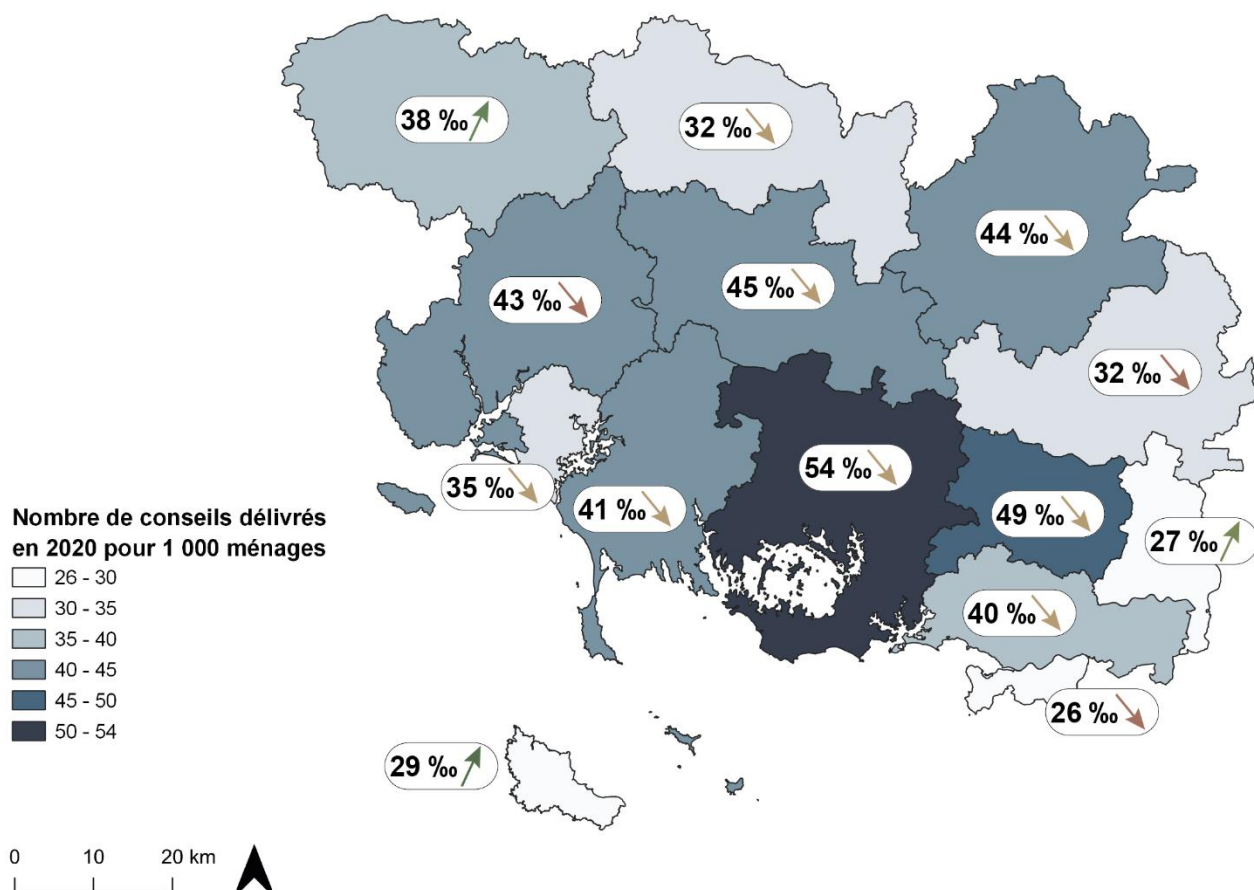


ANNEXE 1 : La liste des permanences

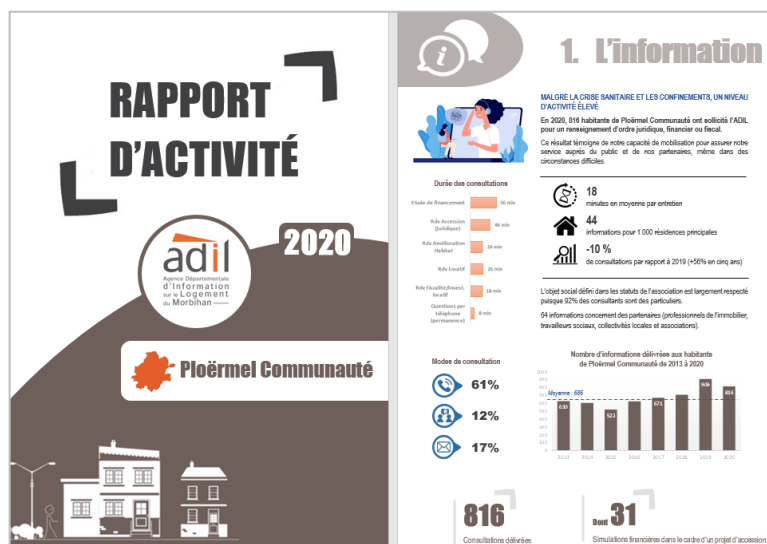
Commune	Lieu	Fréquence	Horaire
Auray	Maison du Logement -17 rue du Danemark	Tous les jeudis	9h30-12h30
Belz	Mairie	1 ^{er} jeudi	14h-17h15
Quiberon	Mairie	2 ^{ème} jeudi	14h-17h00
Pluvigner	Mairie	3 ^{ème} jeudi	14h-17h15
Carnac	CCAS – 24, rue du Tumulus	4 ^{ème} jeudi	14h-17h15
Hennebont	Mairie	1 ^{er} et 3 ^{ème} jeudis	9h30-12h30
Lanester	Mairie	Tous les jeudis	14h-16h45
Plouay	Salle des permanences - Place du vieux château	2 ^{ème} mardi	14h00-17h30
Gourin	Mairie	1 ^{er} mardi de janvier, mars, mai, juillet, octobre et décembre	14h-17h
Le Faouët	Mairie	1 ^{er} mardi de février, avril, juin, sept. et novembre	14h-17h
Guémené-sur-Scorff	France Services - 14 rue Joseph Pères	3 ^{ème} mardi de janvier, avril, juillet et octobre	14h-17h
Pontivy	Point Info Habitat - 1 Place Ernest Jan	1 ^{er} , 3 ^{ème} et 5 ^{ème} lundis	10h - 12h30 et 13h30 - 17h
		2 ^{ème} et 4 ^{ème} lundis	9h30 - 12h30
Baud	Maison du Développement Economique – Chemin de Kermarec	2 ^{ème} lundi	14h - 17h
		3 ^{ème} vendredi	9h30-12h
St-Jean-Brévelay	Communauté de communes	4 ^{ème} lundi	13h45 - 17h
Guer	Centre Ressources 4 avenue du Général de Gaulle	3 ^{ème} mardi	14h-17h
Mauron	France Services - 1 place Henri Thébault	3 ^{ème} mardi de janvier, mars, mai, juillet, septembre et novembre	10h-12h25
La Trinité-Porhoët	MSAP - Rue du Moulin	3 ^{ème} mardi de février, avril, juin, octobre, décembre	10h-12h15
Josselin	France Services - 3 rue des remparts	2 ^{ème} mardi	14h-17h
Malestroit	Communauté de communes	2 ^{ème} mardi	9h45-12h30
Ploërmel	Espace Info Habitat - 38 place de la mairie	1 ^{er} et 4 ^{ème} mardis	14h-17h15
La Gacilly	Mairie	4 ^{ème} mardi	9h30-12h30
Redon	Maison de l'habitat - 66 rue des Doves	1 ^{er} jeudi	14h-17h
Baden	Mairie	3 ^{ème} jeudi matin	9h15-12h
Elven	Mairie	1 ^{er} vendredi matin	9h30-12h
Theix-Noyal	Mairie	2 ^{ème} et 4 ^{ème} jeudis matins	9h30-12h
Sarzeau	Locaux de l'urbanisme - 5 Place de Francheville	1 ^{er} mardi matin	9h30-12h
		3 ^{ème} jeudi après-midi	14h-17h
Grand Champ	France Services - 67 rue du Général De Gaulle	4 ^{ème} vendredi	9h30-12h
Questembert	Questembert Communauté	2 ^{ème} vendredi	9h30-12h
Muzillac	Site Communautaire les Bruyères Rue du Hinly	4 ^{ème} jeudi	14h-17h30
La Roche-Bernard	Mairie	2 ^{ème} jeudi	14h-17h

ANNEXE 2 :

Nombre de consultations par EPCI en 2020



Une analyse de l'activité sur chaque EPCI



ANNEXE 3 :

Les modalités d'accueil du public

Afin de limiter la propagation du virus, comme le préconise le Ministère des Solidarités et de la Santé, l'ADIL met en place des mesures de prévention tout en garantissant une continuité de service.



Accueil par téléphone au 02 97 47 02 30

du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00



Rendez-vous téléphonique avec un conseiller-juriste

du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00



Permanence téléphonique (questions <10 min)

du lundi au vendredi, de 13h30 à 18h00



Contact par mail

adil.56@wanadoo.fr



Accueil physique

sur les centres de Vannes et Lorient et dans les permanences
uniquement sur rendez-vous

Port du masque obligatoire



Rendez-vous par visioconférence
(plans de financement ou autres thématiques)

ANNEXE 4 :

L'ADIL dans la presse

Point Infos Habitat « Donner les clés aux particuliers » Le Télégramme – 5 octobre 2020



Tous les partenaires du Point Infos habitat ont intégré leurs nouveaux locaux au siège de Pontivy Communauté (ADIL, CAUE, CDHAT, SOLIHA, ACTION LOGEMENT)

A Vannes, on aide les locataires à éviter l'expulsion Le Télégramme – 10 novembre 2020



Adeline Le Rézollier, Conseillère Logement chez l'Adil (Photo Adil)

Morbihan. Logements rares, prix en hausse, le marché de la location sous tension à Vannes et Auray

Ouest-France – 24 février 2020

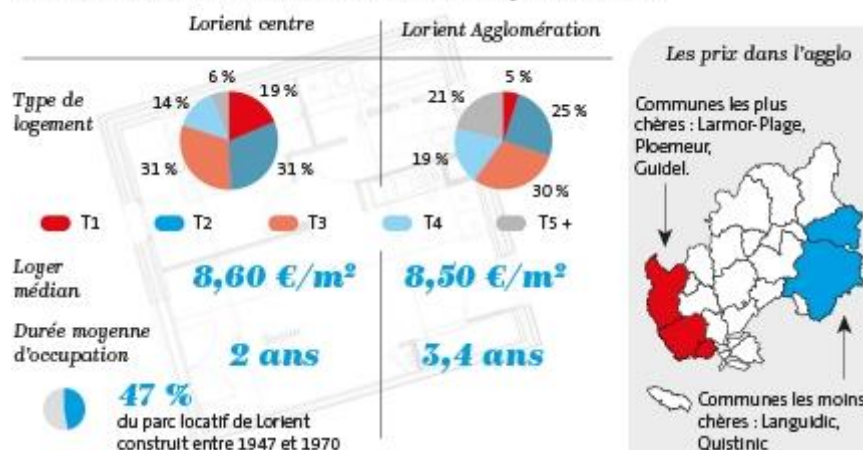


Selon l'observatoire local des loyers du Morbihan, les loyers de l'agglomération vannetaise ont augmenté de 3.5% à 4.6% en 2019

Quels sont les loyers dans le Pays de Lorient ?

Télégramme – 3 février 2020

Chiffres clés du marché locatif dans le Pays de Lorient



L'observatoire de l'habitat de l'Agence départementale d'information sur le logement vient de publier les résultats d'une enquête sur les loyers en 2019 à Lorient. Bonne nouvelle pour les locataires : ils n'augmentent pas.

ANNEXE 5 :

Consultations internet www.adil56.org

Les 30 pages les plus consultées en 2020 sur un total de 200 pages

Rang	Pages consultées entre 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2020	Pages vues
1	ADIL 56 - page d'accueil	9 305
2	Les aides et prêts à l'accession	1797
3	Les aides à l'amélioration de l'habitat	1472
4	Formulaire de contact	1463
5	Actualités	1071
6	Les études de l'Observatoire	1011
7	Trouver une location	951
8	Nos missions	907
9	Les modèles de courrier	810
10	Le contrat de bail	789
11	L'Espace Partenaires	685
12	La location dans le parc social	537
13	Urbanisme et lotissement	460
14	La location dans le parc privé conventionné	434
15	Les droits et obligations du bailleur	391
16	Les droits et obligations du locataire	384
17	La location dans le parc privé	365
18	Le PTZ de Lorient Agglomération : Prim'Access	364
19	Isolation : les précautions à prendre	358
20	PSLA dans Golfe du Morbihan -Vannes Agglomération	351
21	La location : les aides financières	347
22	L'enquête sur les loyers du parc privé	340
23	L'état des lieux	334
24	La fiscalité de la construction/achat immobilier	331
25	L'habitat dégradé	304
26	L'habitat indigne et la précarité énergétique	281
27	Le dépôt de garantie	264
28	L'équipe de l'ADIL 56	259
29	La fiscalité de l'investisseur	237
30	Les dépliants	221

ANNEXE 5 :

Consultations internet <https://tab.adil56.org>

Les 30 pages les plus consultées en 2020 sur un total de 720 pages

Rang	Pages consultées entre 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2020	Pages vues
1	Adil 56 Terrains - page d'accueil	63 201
2	Vannes Cottages - Vannes	1 905
3	Le Parc de Trehuinec - Vannes	996
4	Les rives du Triskell - Locmaria Grand Champ	808
5	Le Bocéno - Crach	780
6	Le Parc du Manoir - Saint-Avé	769
7	Domaine de Teno Bras 1 - Plouharnel	696
8	Le Clos de Kerblay - Vannes	694
9	La Grée du Loc - Theix-Noyal	685
10	Le Val d'Er Huinen - Vannes	682
11	Le Clos d'Armor - Vannes	652
12	Le Plateau de Kerhello - Cléguer	647
13	Lotissement du Pradou - Billiers	592
14	Ker Vincin - Vannes	563
15	Les Jardins de la mer - Riantec	559
16	Le Petit Mont - Theix Noyal	549
17	Le Domaine de Camsquel - Vannes	527
18	Le Domaine de Lanvos - Treffléan	527
19	Mané Mourin Lavarion II - Le Bono	522
20	Horizon ZEN - Séné	519
21	Les Jardins de Bel Air 2 - Meucon	499
22	Domaine de Keraroche - Le Tour du Parc	472
23	Le Clos de Saint André - Locoal Mendon	469
24	Ker Hent Du - Monterblanc	466
25	Le Clos de Kerveline - Saint Avé	458
26	Les Résidences de l'Etang - Brech	457
27	Les Jardins du Botlan - Erdeven	455
28	Le Domaine de Kerlouarn - Hennebont	447
29	Les Agapanthes - Landaul	440
30	Le Pratello - Pluvigner	432

ANNEXE 6 :

Les principaux textes parus

Lois et lois de finances

Loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (loi du 10.2.20)

Lois de finances rectificatives pour 2020 (loi du 23.3.20, du 25.4.20 et du 30.7.20)

Loi visant à encadrer le démarchage téléphonique et à lutter contre les appels frauduleux (loi du 24.7.20)

Prorogation jusqu'au 10 juillet de l'état d'urgence sanitaire et report de la fin de la trêve hivernale jusqu'à cette même date (loi du 11.5.20)

Loi visant à protéger les victimes de violences conjugales (loi du 30.7.20)

Loi d'accélération et de simplification de l'action publique (loi du 7.12.20)

Lois de finances pour 2021 et de financement de la sécurité sociale pour 2021 (loi du 29.12.20 et du 14.12.20)

Covid-19 : Mesures d'urgences

Loi d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 (loi du 23.3.20)

Loi du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions (loi du 11.5.20)

Loi relative à diverses dispositions liées à la crise sanitaire, à d'autres mesures urgentes ainsi qu'au retrait du Royaume-Uni de l'Union européenne (loi du 17.6.20)

Loi autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire (loi 14.11.20)

Prolongation de la trêve hivernale / Mesures en lien avec la copropriété et organisation des juridictions judiciaires / Organisation des juridictions administratives / Prorogation exceptionnelle des délais / Prolongation de droits sociaux / Adaptations des règles d'organisation et de fonctionnement des établissements sociaux et médico-sociaux pour faire face à l'épidémie de covid-19 / Prolongation de la durée de validité des documents de séjour / Mesures de continuité budgétaire, financière et fiscale des collectivités territoriales / Mesures spécifiques pour les entreprises, etc. (ordonnances du 25.3.20, 7.5.20, 13.5.20, 20.5.20, 18.11.20)

Signature à distance des actes notariés (décret du 3.4.20)

Reprise de certains délais en matière de lutte contre l'habitat indigne (décret du 20.5.20)

Aide exceptionnelle de solidarité pour les jeunes et les ménages précaires (décrets du 5.5.20 et du 24.6.20)

HLM : dématérialisation des Commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements (ordonnance du 2.12.20)

Collectivités locales

Nouvelles modalités des droits de mutation à titre onéreux (ordonnance du 25.3.20)

Continuité de l'exercice des fonctions exécutives locales durant l'état d'urgence sanitaire (ordonnance du 8.4.20)

Demande de prise de position formelle : modalités de mise en œuvre (décret du 25.5.20)

Copropriété

Plafond du livret A et syndicat des copropriétaires (décret du 5.2.20)

Plafonnement de l'état daté (décret du 21.2.20)

Réforme de la copropriété : mesures règlementaires (décret et arrêté du 2.7.20)

Transmission de documents par le syndic au conseil syndical (décret du 7.10.20)

Contrats de prêt du syndicat des copropriétaires et taux d'usure (arrêté du 24.11.20)

Financement

Aides personnelles au logement (décrets du 3.1.20, du 8.1.20 et du 20.4.20 et arrêté du 3.1.20 / décrets du 29.12.20 et arrêté du 31.12.20)

Aide à l'accession sociale et à la sortie de l'insalubrité en Outre-Mer (décret et arrêté du 2.1.20)

Prêt à taux zéro (PTZ) (décret et arrêté du 6.1.20 / décret du 30.12.20)

Modalités d'allongement du délai de réalisation des travaux financés par un PTZ, un éco-PZ ou un prêt conventionné (arrêtés du 29.6.20)

Appréciation de la situation de fragilité financière des clients (décret du 20.7.20)

Convention AERAS : nouvelles conditions de droit à l'oubli pour les cancers pédiatriques (Convention AERAS : 1.9.20)

PSLA : précisions et élargissement du dispositif (décret et arrêté du 12.11.20)

Anah :

Adaptations du dispositif Habiter Mieux (délibérations Anah : JO du 7.1.20)

MaPrimeRénov' (décret et arrêté du 14.1.20 / décret et arrêté du 13.7.20 / arrêté du 17.11.20)

Plafonds de ressources Anah 2021 (arrêté du 22.12.20)

Élargissement des bénéficiaires des aides de l'Anah (décret du 28.12.20)

Fiscalité

Caractéristiques techniques des équipements éligibles au CITE (arrêté du 13.2.20)

Dispositifs d'investissements locatifs

Pinel : expérimentation en Bretagne (arrêté préfectoral du 19.3.20 et BOFIP du 21.8.20)

Denormandie : définition des travaux éligibles (décret et arrêté du 10.4.20 et BOFIP du 27.8.20)

Louer abordable : exigence de performance énergétique (arrêté du 10.11.20)

Location

Charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire (arrêté du 13.1.20)

Expérimentation de l'encadrement du niveau des loyers sur le territoire de la métropole européenne de Lille (décret du 22.1.20) et sur le territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune (décret du 17.12.20)

HLM :

Plafonnement du montant cumulé du loyer et du supplément de loyer de solidarité (décret du 7.2.20)

Gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux (décret du 20.2.20)

SRU : liste des communes soumises au seuil dérogatoire (décret du 6.8.20)

Réduction du loyer de solidarité (arrêté du 30.9.20 et arrêté du 17.12.20)

Nouveau formulaire de demande de logement social (arrêté du 22.12.20)

Logements attribués prioritairement aux étudiants ou aux jeunes de moins de 30 ans (arrêté du 10.2.20)

Encadrement annuel de l'évolution des loyers en zones tendues (décret du 30.7.20 et décret du 30.12.20)

Division de l'immeuble loué : droit de préemption des locataires (décret du 17.9.20)

Location de meublés de tourisme : informations obligatoires (décrets du 30.11.20 et arrêté du 14.12.20)

Professionnels

Agrément des sociétés de vente HLM (arrêté du 10.1.20)

Lutte contre le blanchiment des capitaux : suppression des obligations pour certaines activités immobilières (ordonnance du 12.2.20)

Tarifs des professions juridiques (huissier de justice et notaire) (décret et arrêtés du 28.2.20)

Lutte contre la discrimination : formation des professionnels de l'immobilier (décret du 14.10.20)

Public en difficulté et habitat indigne

Fonds d'aide pour le relogement d'urgence (décret du 29.8.20)

Charte d'inclusion bancaire et de prévention du surendettement (arrêté du 16.9.20)

Lutte contre l'habitat indigne : harmonisation et simplification des polices (ordonnance du 16.9.20 et décret du 24.12.20)

Expérimentation de « Logement évolutif pour une nouvelle autonomie » (arrêté du 27.10.20)

Sortie de l'indivision successorale en outre-mer (décret du 30.10.20)

Appartements de coordination thérapeutique « Un chez-soi d'abord » (décret du 12.11.20)

Chèque énergie (décret du 30.12.20)

Contrats

CCMI et préfabrication (décret du 6.2.20)

Études géotechniques (arrêtés du 22.7.20 et du 24.9.20)

Signature à distance des actes notariés (décrets du 3.4.30 et du 20.11.20)

Sort des déchets issus des chantiers (décret du 29.12.20)

Qualité de l'habitat

Certificats d'économies d'énergie (CEE)

Modification des définitions des opérations standardisées d'économies d'énergie (arrêté du 10.1.20)

Prolongation de la quatrième période, modification de fiches d'opérations standardisées et validation d'un nouveau programme (arrêtés du 10.1.20 et du 24.1.20)

Mise en œuvre des contrôles des CEE (arrêté du 6.3.20)

Evolution des opérations coup de pouce (arrêtés du 25.3.20)

Stratégie nationale bas carbone et programmation pluriannuelle de l'énergie (décrets du 21.4.20)

Nouvelles opérations standardisées et 37 programmes reconduits (arrêtés du 4.5.20 et du 27.5.20)

Nouveau Coup de pouce « Thermostat avec régulation performante » (arrêté du 10.6.20)

Modification des fiches standardisées (arrêtés du 24.7.20)

Nouveaux coups de pouces et modification de fiches standardisées existantes (arrêtés du 5.10.20, du 8.10.20 et du 16.10.20)

Modification du dispositif (arrêtés du 8.12.20, du 14.12.20 et du 18.12.20)

Repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis (arrêté du 23.1.20)

Réécriture du livre 1er du Code de la construction et de l'habitation (ordonnance du 29.1.20)

Caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux (arrêté du 2.2.20)

Renforcement du label RGE (décret et arrêté du 3.6.20)

Tarifs règlementés de vente de gaz : mise à disposition des données clients (arrêté du 8.7.20)

Énergie et climat : adaptation au droit de l'Union européenne (ordonnance du 15.7.20)

Réseau de chaleur ou de froid (décret du 20.7.20, du 28.7.20 et arrêtés du 24.7.20)

Logements évolutifs : interdiction de douches avec ressaut (arrêté du 11.9.20)

Éco-PTZ - Allongement des délais de réalisation des travaux (décret du 8.12.20)

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : nouveau cadre règlementaire et mentions des annonces et baux (décrets du 17.12.20)

Recharge des véhicules électriques et hybrides : modalités (décret et arrêté du 23.12.20 et décret du 24.12.20)

Urbanisme et construction

Destinations des constructions : modification de la définition des sous-destinations (décret et arrêté du 31.1.20)

Rationalisation de la hiérarchie des normes d'urbanisme et modernisation des schémas de cohérence territoriale (ordonnances du 17.6.20)

Outre-mer : précisions sur le contenu du schéma d'aménagement régional (décret du 14.8.20)

Autorisations d'urbanisme : modalités d'affichage dans certaines zones (arrêté du 28.9.20)

Construction parasismique (arrêté du 30.12.20)

Assurance construction / Assurance habitation

Information des candidats à l'assurance-emprunteur en cas de risque aggravé (arrêté du 29.9.20)

Dispositif exceptionnel de soutien aux victimes de l'épisode de sécheresse-réhydratation des sols de 2018 (décret du 19.11.20)

Droit général

Communication de la date de première audience par voie électronique (arrêté du 9.3.20)

Énergie et Logement : décisions administratives individuelles (décret du 19.6.20)

Procédure civile : nouveautés (décret du 27.11.20)

Aide juridictionnelle et aide à l'intervention de l'avocat (décret du 28.12.20 et arrêté du 30.12.20)

