

PRÉFET DE LA RÉGION
NORD – PAS-DE-CALAIS
PICARDIE

**Comité régional
de l'habitat et de l'Hébergement
Nord – Pas-de-Calais - Picardie**
Séance plénière du 21 mars 2016

Actualités dans le domaine du logement et de l'aménagement

De nombreuses modifications substantielles sont intervenues récemment dans le secteur du logement et de l'aménagement principalement introduites par la loi de finances initiale (LFI) pour 2016 et la loi de finances rectificative (LFR) pour 2015. Les principales mesures sont reprises ci-après.

Cette note présente également d'autres dispositions récentes, qui ne sont pas issues des lois de finance. Celles-ci portent sur trois sujets : les critères de performance énergétique encadrant désormais la vente de logements HLM individuels; les modalités d'application pour 2016 du dispositif de "l'aide aux maires bâtisseurs" et enfin le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

1. Faciliter l'accession à la propriété

1.1 Élargissement et renforcement du prêt à taux zéro (article 107 de la loi de finances pour 2016)

En premier lieu, le PTZ est étendu à l'acquisition de logements anciens sous condition de travaux sur l'ensemble du territoire (et non plus seulement dans le cadre d'une liste limitative de communes éligibles, comme c'était le cas en 2015).

D'autre part, les plafonds de ressources du PTZ sont rehaussés dans les zones A (37 000 € pour une personne seule), B1 (30 000 €), B2 (27 000 €) et C (24 000 €). Ces plafonds étaient fixés respectivement à 36 000 €, 26 000 €, 24 000 € et 22 000 € en 2015.

En outre, la quotité du PTZ, pour le neuf et pour l'ancien avec travaux, est fixée à 40% sur tout le territoire. En 2015, cette quotité était respectivement de 26 % en zone A, de 26 % en zone B1, de 21 % en zone B2 et de 18 % en zone C.

Enfin, afin de solvabiliser davantage les ménages primo accédants, les conditions de remboursement sont améliorées pour l'ensemble des tranches, avec notamment des introductions ou des allongements de la période de différé. Le nouveau barème du PTZ ne repose plus que sur 3 tranches de ressources.

Ces dispositions s'appliquent aux offres de PTZ émises à compter du 1^{er} janvier 2016.

Afin de mettre en œuvre ces mesures, le plafond de dépense générationnelle est fixé à 2,1 milliards d'euros, soit une augmentation de 1,1 milliards d'euros par rapport à la législation précédente.

Par ailleurs, la condition de résidence principale est assouplie. Après 6 ans, le ménage ne sera plus tenu de justifier l'occupation à titre de résidence principale du logement financé. Cette mesure s'appliquera également aux anciens PTZ en cours de remboursement, sur accord de la banque.

1.2 Modifications apportées aux dispositifs TVA en faveur des opérations d'accession à la propriété et du logement intermédiaire

- Dans les QPV, la condition liée à la signature d'un contrat de ville est assouplie (*article 11 de la loi de finances pour 2016*): **la TVA à taux réduit s'applique dès le 1er janvier 2015 sous réserve que la signature du contrat de ville soit intervenue au plus tard le 31 décembre 2015**

- Le taux de TVA reste fixé à 5,5 % pendant les deux années suivant la date de l'échéance de la convention pluriannuelle prévue à l'article 10 de la loi n° 2003- 710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine pour les opérations dont la demande de permis de construire a été déposée au cours de ces deux années et pour les opérations réalisées en application d'un traité de concession d'aménagement défini à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme signé durant cette même période, dès lors que ces opérations sont situées à l'intérieur des quartiers faisant l'objet d'une convention, ou entièrement situées à moins de 300 mètres de ces derniers (*article 12 de la loi de finances pour 2016*).

- Pour l'application du taux de 10 % dans le secteur du logement intermédiaire, la condition liée à la réalisation d'opérations mixtes comprenant au moins 25 % de logements sociaux (b de l'article 279 - 0 bis A) ne s'applique ni dans les communes comptant déjà plus de 50 % de logements locatifs sociaux ni dans les quartiers faisant l'objet d'une convention telle que prévue à l'article 10-3 de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (quartiers NPNRU) (*article 13 de la loi de finances pour 2016*).

2. Favoriser l'investissement locatif

Réduction d'impôt Duflot-Pinel: suppression de la condition du quota de logements sans avantage fiscal dans certains immeubles (article 7 de la loi de finances pour 2016 - IX de l'article 199 novovicies du CGI).

A compter du 1^{er} janvier 2016, pour l'application de la réduction d'impôt «Duflot-Pinel», la condition selon laquelle au sein d'un même immeuble neuf comportant au moins cinq logements, un pourcentage minimal des logements doit être acquis sans pouvoir ouvrir droit au bénéfice de la réduction d'impôt **est supprimée.**

3. Améliorer l'habitat

3.1 Adaptation des conditions permettant de bénéficier du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) (article 106 de la loi de finances pour 2016 – article 200 quater du CGI)

L'avantage fiscal, qui devait s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2015, est reconduit jusqu'au 31 décembre 2016 dans les mêmes conditions que celles en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2014, à savoir un taux unique de 30% quelle que soit l'action réalisée sans conditions de bouquet ni de ressources. La fiche du dossier du CRHH relative au plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) détaille les modalités d'application du CITE.

3.2 Adaptations de l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) et création de l'éco-prêt «Habiter Mieux» (article 108 de la loi de finances pour 2016 – article 244 quater U du CGI)

- **Eco-PTZ**

Le dispositif de l'éco-PTZ, qui devait s'éteindre au 31 décembre 2015, est prolongé pour trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2018. .

La fiche du dossier du CRHH relative au plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) détaille les modalités d'application de l'Eco-PTZ.

- **Eco-prêt «Habiter Mieux»**

En parallèle, un nouveau dispositif – l'éco-prêt «Habiter Mieux» – est créé pour permettre aux ménages modestes et très modestes bénéficiaires des aides du programme «Habiter Mieux» de l'Anah de financer à taux nul le reste à charge de leurs travaux. Les conditions d'éligibilité ainsi que la procédure d'attribution de ce type d'éco-prêt seront adaptées aux spécificités du programme Habiter Mieux. La délivrance de ces éco-prêts «Habiter Mieux » sera soumise au préalable à la signature par la banque d'un avenant spécifique de distribution. Les premiers éco-prêts «Habiter Mieux » ne pourront donc être délivrés qu'une fois le cadre de cet avenant-type défini par arrêté.

4. Soutenir la construction et la rénovation de logements

4.1 Transformation de locaux à usage de bureaux (article 93 de la loi de finances pour 2016 - article 1384 F nouveau du CGI)

Sur délibération des collectivités territoriales, les logements affectés à l'habitation principale issus de la transformation de locaux à usage de bureaux peuvent bénéficier d'une exonération de taxe foncière pendant 5 ans à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux de transformation.

Cette mesure s'applique aux locaux dont les travaux de transformation sont achevés à compter du 1^{er} janvier 2016.

4.2 Transformation de locaux commerciaux ou industriels (article 99 de la loi de finances pour 2016 - article 1518 A ter du CGI)

Sur délibération, les communes sur lesquelles sont situés un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville peuvent instituer, pour les impositions établies à compter de 2017, un abattement de 30 % sur la valeur locative des logements des immeubles collectifs issus de la transformation de locaux commerciaux ou industriels.

L'abattement peut s'appliquer par voie de dégrèvement aux impositions établies au titre de 2016 si une délibération a été prise en ce sens avant le 1^{er} février 2016. Par ailleurs, les contribuables qui ont bénéficié, au titre de 2014, de l'abattement similaire qui existait dans les zones urbaines sensibles en application de l'article 1518 A ter alors en vigueur, peuvent également en obtenir le bénéfice au titre de 2015 par voie de dégrèvement.

4.3 Modification de la majoration de la valeur locative cadastrale (article 62 de la loi de finances rectificative pour 2015 – article 1396 du code général des impôts)

La majoration obligatoire dans les zones tendues de la valeur locative des terrains constructibles est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2015 : la valeur locative cadastrale des terrains constructibles a été majorée de 25 % et de 5 € par mètre carré en 2015, et devait l'être de 25% et de 10 € à compter de 2016.

Compte tenu des impacts de la hausse significative qu'a entraînés cette majoration, un amendement au PLFR 2015 du Gouvernement a aménagé ce dispositif.

Ainsi, au titre de 2016, les effets de la majoration de plein droit seront en partie suspendus, afin de donner aux propriétaires le temps de prendre leurs dispositions. En effet, seule la majoration de 25 % de la valeur locative sera maintenue : la majoration forfaitaire de 5 euros par mètre carré ne sera pas appliquée en 2016.

De plus, pour la taxe foncière due à compter de l'année 2016 et ce, afin d'exonérer les plus petits terrains qui ne se prêtent pas à des projets de construction d'envergure, la surface des terrains sera prise en compte après un abattement de 200 mètres carrés.

Enfin, afin que les propriétaires concernés puissent prendre leurs dispositions en connaissance de cause pour bâtir ou céder leurs terrains le cas échéant, **l'avis de taxe foncière 2016 les informera des modalités de majoration de la valeur locative cadastrale qui s'appliqueront en 2017.**

À compter de 2017, entreront en vigueur des aménagements apportés au dispositif permettant de mieux tenir compte des situations locales. En effet, pour les impositions dues au titre de 2017 et des années suivantes, la majoration de 25 % sera supprimée et le tarif de la majoration de plein droit sera fixé à 3 euros par mètre carré, en laissant aux collectivités la possibilité de moduler ce taux entre 1 euro et 5 euros par mètre carré. Par ailleurs, si les collectivités locales le souhaitent, elles pourront supprimer l'abattement de 200 mètres carrés.

Enfin, le texte prévoit un dégrèvement de 5 euros par mètre carré pour l'année 2015. Ce dégrèvement sera à la charge des collectivités bénéficiaires de la majoration d'assiette de taxe foncière.

4.4 Prorogation et aménagement des exonérations des plus-values de cession d'un immeuble destiné au logement social (article 32 de la loi de finances pour 2016 - 7° et 8° du II de l'article 150 U du CGI)

Sont prorogés d'une année, soit jusqu'au 31 décembre 2016, les dispositifs d'exonération des plus-values de cession d'immeubles :

- à un organisme chargé du logement social ou à tout cessionnaire s'engageant à réaliser des logements sociaux dans un délai de quatre ans (CGI art. 150 U, II-7°);
- à une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale compétent ou un établissement public foncier en vue de leur cession à un organisme chargé du logement social (CGI art. 150 U, II-8°).

A compter du 1er janvier 2016, pourront en outre bénéficier de ces dispositifs les cessions précédées d'une promesse unilatérale de vente ou d'une promesse synallagmatique de vente ayant acquis date certaine au plus tard le 31 décembre 2016 et réalisées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle la promesse unilatérale de vente ou la promesse synallagmatique de vente a acquis date certaine.

Par ailleurs, ces dispositifs ne s'appliquent pas, à compter du 1er janvier 2016, dans les quartiers faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (quartiers NPNRU).

5. Autres mesures budgétaires et financières dans le domaine du logement

5.1 Création et financement du FNAP (Fonds national des aides à la pierre) (article 144 de la loi de finances pour 2016)

Suite au discours du Président de la République au congrès de l'USH, la création du Fonds national des aides à la pierre a été confirmée, ainsi **que l'ouverture pour le financement des aides à la pierre d'un montant de 500 millions d'euros en autorisations d'engagement et de 250 millions d'euros en crédits de paiement**. Ces crédits de paiement seront complétés par des prélèvements sur les organismes HLM dont le montant pour 2016 est fixé à 270 M€.

La réforme de la gouvernance des aides à la pierre ne sera effective qu'une fois publié le décret en Conseil d'Etat créant l'établissement public à caractère administratif qui constituera le FNAP : **il le sera au plus tard le 1 er juillet 2016**.

La majoration des prélèvements SRU opérés sur les communes en application de l'article L. 302-7 du CCH constituera une des ressources du FNAP, en remplacement du FNDOLLTS, dont les crédits disponibles seront reversés au FNAP. L'ensemble des crédits issus de ces majorations sera exclusivement destiné, dans des conditions à définir, au financement de la réalisation de logements très sociaux (comme dans le droit antérieur, au sens des PLAI adaptés financés dans le cadre des appels à projets mis en œuvre depuis 2013) et de la mise en œuvre de dispositifs d'intermédiation locative dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 302-9-2 du CCH (convention « État / association MOI » en communes carencées).

5.2. Aides personnelles au logement (articles 140 et 143 de la loi de finances pour 2016)

L'article 140 de la loi de finances pour 2016 vise d'abord à supprimer la réforme du dispositif des aides personnelles au logement pour l'accession prévue pour le 1^{er} janvier 2016 par l'article 93 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015.

Il prévoit également deux mesures d'économies concernant les aides personnalisées au logement, les allocations de logement familiales et les allocations de logement sociales. Ces mesures, qui visent à ce que la situation financière réelle des bénéficiaires soit mieux prise en compte dans le calcul de l'aide, sont les suivantes :

- l'aide au logement sera rendue dégressive lorsque les bénéficiaires assument des loyers d'un montant particulièrement élevé, sans lien avec leur composition familiale ou les ressources prises en compte dans le calcul de leur aide. L'aide diminuera ainsi au-delà d'un 1^{er} niveau de loyer (exprimé en % du loyer plafond), jusqu'à être supprimée au-delà d'un 2nd niveau de loyer.

Cette mesure vise notamment à inciter les ménages à trouver un logement mieux adapté à leurs ressources et à leur besoin.

- la valorisation du patrimoine détenu par l'allocataire, lorsque celui-ci dépasse 30 000 euros, sera prise en compte dans le calcul des aides au logement.

Ces mesures feront l'objet de décrets d'application et entreront en vigueur respectivement le 1^{er} juillet et le 1^{er} octobre 2016.

Enfin l'article 143 de la loi de finances pour 2016 prévoit que les particuliers rattachés au foyer fiscal de leurs parents, lorsque ces derniers sont redevables de l'impôt annuel de solidarité sur la fortune, ne sont pas éligibles aux APL. Cette disposition entrera en vigueur le 1^{er} octobre 2016.

5.3 Affectation de recettes au FNAL (Fonds national d'aide au logement) (article 139 de la loi de finances pour 2016)

La contribution versée par l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (Action Logement), affectée au fonds national d'aide au logement, s'élève à 100 millions d'euros en 2016.

La taxe sur les plus-values de cession d'immeubles autres que des terrains à bâtir est affectée au FNAL.

5.4 Modification de l'affectation du produit des astreintes prononcées en matière de lutte contre l'habitat indigne (article 141 de la loi de finances pour 2016 – articles L. 123-3, L. 129-2, L. 301-5-1-1, L. 301-5-1-2 et L. 511-2 du CCH et article 1331-29 du code de la santé publique)

La totalité des sommes perçues au titre de l'astreinte administrative prononcée en matière de lutte contre l'habitat indigne est affectée, après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, au budget de l'Anah.

Cependant, lorsque les polices de l'insalubrité sont exercées, sur délégation du représentant de l'État dans le département, par le président de l'EPCI ou par le maire, le produit de l'astreinte administrative qui peut être prononcée dans le cadre de ces polices est recouvré, respectivement, au bénéfice de l'EPCI ou de la commune.

Lorsque, malgré la délégation de compétence, l'EPCI ou la commune n'interviennent pas, l'astreinte est recouvrée par l'État au profit de l'Anah.

5.5 Modification du régime de liquidation et de paiement des d'astreintes prononcées dans le cadre de la mise en œuvre du droit au logement opposable (article 142 de la loi de finances pour 2016 – articles L. 441-2-3-1 du CCH)

Le régime de liquidation et de paiement des astreintes prononcées, dans le cadre de la mise en œuvre du droit au logement opposable, par le juge administratif en l'absence de relogement adapté ou d'hébergement dans les délais prévus par les textes, a été modifié. Il est imposé un versement périodique obligatoire jusqu'à la liquidation définitive par le juge de l'astreinte. **Cette évolution a pour objectif de sécuriser l'alimentation, par des versements réguliers, du fonds national d'accompagnement vers et dans le logement instauré par l'article L.300-2 du code de la construction et de l'habitation, réceptacle des astreintes susmentionnées.**

5.6 Compensation aux collectivités de l'abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la ville (article 33 de la loi de finances pour 2016)

L'article 1388 bis du CGI prévoit un abattement de 30% de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements sociaux situés dans les 1 500 quartiers prioritaires de la ville.

La perte de recettes pour les collectivités est partiellement compensée par l'État et cette compensation était soumise chaque année à une minoration. **L'article 33 de la loi de finances réhausse la compensation par l'État à 40% du montant de l'abattement.**

6. Autres mesures dans le domaine du logement

6.1 Réduction d'impôt « Malraux » (articles 5 et 79 de la loi de finances pour 2016 - article 199 ter viciés du CGI)

Le 2° de l'article 199 ter viciés du CGI prévoyait, jusqu'au 31 décembre 2015, une réduction d'impôt sur le revenu accordée au titre des dépenses de restauration complète d'un immeuble bâti lorsque celui-ci est situé dans un des quartiers visés par le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) et que la restauration a été déclarée d'utilité publique. La réduction d'impôt qui est égale à 30 % du montant des dépenses de restauration, dans la limite annuelle de 100 000 €, est similaire à l'avantage fiscal accordé aux opérations menées en secteurs sauvegardés.

Ce dispositif de réduction d'impôt applicable dans les quartiers visés par le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés est donc prorogé jusqu'au 31 décembre 2017 afin de tenir compte des engagements contractualisés dans le cadre des conventions pluriannuelles qui portent au-delà du 31 décembre 2015.

Par ailleurs, le dispositif de la réduction d'impôt « Malraux » est étendu aux opérations réalisées jusqu'au 31 décembre 2017, dans des quartiers anciens présentant une concentration élevée d'habitats anciens dégradés et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique. Les ministres chargés de la ville et de la culture arrêtent la liste des quartiers présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé, sur proposition de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

6.2 Exonération de taxe foncière et de cotisation foncière des entreprises dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) (article 96 de la loi de finances pour 2016 – articles 1383 C ter et 1466 A du CGI)

Pour l'application exclusive de ces exonérations, lorsque la limite d'un quartier correspond à une voie publique, les immeubles situés sur chacune des bordures de cette voie sont réputés situés dans le quartier prioritaire. Cette mesure s'applique à compter des impositions dues au titre de 2015.

6.3 Critère de performance énergétique pour les ventes des logements sociaux – Publication du décret d'application de la loi TECV

Le décret relatif aux normes de performance énergétique minimale **des logements individuels** faisant l'objet d'une vente par un organisme d'habitation à loyer modéré a été publié le 28 décembre 2015. **Il vient renforcer dès le 1er janvier 2016 les exigences de performance énergétique des logements lors de leur mise en vente par les bailleurs sociaux, impulsant ainsi une nouvelle dynamique de rénovation des logements sociaux.**

L'article L.443-7 du code de la construction et de l'habitation conditionnait auparavant la vente des **seuls logements sociaux collectifs** au respect d'un seuil de performance énergétique, pouvant nécessiter la réalisation de travaux avant la vente. Jusqu'à présent et depuis le 1er janvier 2015, le critère de performance énergétique, fixé par le décret du 26 décembre 2014 et codifié à l'article R 443-11-1 du code de la construction et de l'habitation, conditionnait la vente des logements sociaux collectifs au respect d'un seuil de performance minimal (classe E du DPE).

Le décret n°2015-1812 du 28 décembre 2015, pris en application de l'article 13 de la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, soumet les logements individuels à la condition minimale fixée par l'article R 443-11-1 du CCH (classe E du DPE). Cette disposition s'applique à partir du 1er janvier 2016 sous réserve que le logement n'ait pas déjà fait l'objet d'un agrément d'aliénation (prévu par l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation) avant le 1er janvier 2016.

6.4 « Aide aux Maires bâtisseurs » - Mise en paiement du 2ème versement de l'aide attribuée en 2015 et liste des communes éligibles en 2016

Mise en paiement du 2ème versement de l'aide attribuée en 2015

L'arrêté du 9 novembre 2015, pris en application du décret n°2015-734 du 24 juin 2015 portant création d'un dispositif d'aide aux communes participant à l'effort de construction de logements plus connu sous le nom d' «Aide aux Maires Bâtisseurs», a **fixé le montant de l'aide par commune attribué au titre de l'exercice 2015, pour un montant total de 34 M€.**

Au regard des crédits de paiement disponibles (13,8 M€) en 2015, le versement de cette aide était prévu en deux fois avec un 1er versement en fin d'année 2015 et une mise en paiement du 2ème versement de l'aide attribuée en 2015 en 2016 après ouverture des crédits de paiements inscrits dans la loi de finances initiales 2016.

Exercice 2016: Mise en œuvre et liste des communes éligibles

Rappel des textes en vigueur

- Le décret n°2015-734 du 24 juin 2015 décrit le dispositif de l'aide (critères d'éligibilité, modalités de calcul de l'aide et autres textes d'application) ainsi que les modalités transitoires pour l'année 2016:
 - Critères d'éligibilité établis au 31/12/2015;
 - Prise en compte des permis de construire du 2ème semestre 2015, tel que transmis à la date du 31 mars 2016;
 - Prise en compte du taux de construction divisé par 2;
 - Nombre de logements tel que publié par l'Insee (Chiffres clés du logement 2012 mise en ligne en juin 2015)
- L'arrêté du 23 septembre 2015 (NOR : ETL1515976A) précise les valeurs retenues pour évaluer l'éligibilité des communes (plafond de potentiel financier) et le calcul de l'aide (taux de construction national T et montant de l'aide AMB) :
 - Plafond de potentiel financier : 1 030 €;
 - Plafond majoré de potentiel financier en OIN / CDT : 7 000 €;
 - Taux de construction : 1%;
 - Montant de l'aide par logement : 2 000 €.
- La note technique du 23 septembre 2015 relative à la mise en œuvre de l'aide aux **maires bâtisseurs.**

Courant mai 2016, un arrêté fixera pour les communes bénéficiaires le montant de l'aide attribuée pour ce même exercice.

Liste des communes éligibles

Pour l'année 2016, les critères d'éligibilité sont établis au 31 décembre 2015. Ainsi, les communes éligibles sont les communes situées en zone A, A bis ou B1 et répondant aux critères suivants:

- un potentiel financier par habitant en 2015 situé sous le plafond de 1 030 €;
- une absence de constat de carence pris au titre de l'article L.302-9-1 du CCH au 31/12/2015.

1 197 communes sont éligibles à l'aide en 2016, **dont 111 en région Nord Pas de Calais Picardie** (voir liste en annexe) soit une commune dans l'Aisne, une commune dans la Somme, une commune dans le Pas de Calais, 49 communes dans le Nord et 59 communes dans l'Oise.

Parmi ces communes, seules les communes disposant d'un nombre de logements autorisés sur le 2nd semestre 2015 supérieur à 0,5% des logements existants sur la commune bénéficieront d'une aide.

Les logements autorisés pris en compte dans le calcul de l'aide au titre de l'année 2016 sont ceux ayant fait l'objet d'un permis de construire délivrés au cours du 2nd semestre 2015, et tel que remontés dans l'application Sit@del à la date du 31 mars 2016.

Les communes pourront être informées de leur statut d'éligibilité pour cet exercice 2016 et devront être attentives aux délais de transmission des arrêtés de délivrance de permis de construire pris sur le 2nd semestre 2015 aux services instructeurs ADS afin que ces derniers les intègrent à la base de données avant le 31 mars 2016.

6.5 Décret relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

Les articles 27 et 28 de la loi ALUR améliorent la prévention des expulsions locatives, d'une part, en traitant les impayés le plus en amont possible et, d'autre part, en renforçant le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

Le décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la CCAPEX est d'application immédiate, à l'exception des dispositions relatives à la fixation des seuils au-delà desquels les commandements de payer doivent être transmis à la CCAPEX par les huissiers, qui nécessitent un arrêté préfectoral par département. Il abroge le décret n°2008-187 du 26 février 2008.

Missions de la CCAPEX

Coordination, évaluation et orientation de la politique publique de prévention des expulsions: la CCAPEX réalise et transmet chaque année au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) un bilan des procédures d'expulsion locatives ainsi qu'une évaluation de son activité et des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives.

Examen et traitement des situations individuelles: le décret élargit la liste des organismes ou personnes auxquels la CCAPEX, ou ses sous-commissions, peut adresser des avis et recommandations. Le délai de réponse de la CCAPEX aux organismes payeurs des aides au logement, à la commission de médiation DALO ou au FSL ne peut excéder trois mois.

Composition et organisation de la CCAPEX

La CCAPEX comprend des membres de droit ayant voix délibérative et des membres pouvant participer à leur demande avec voix consultative. En outre, le décret prévoit la possibilité d'inviter à la réunion de la commission ou d'une sous-commission toute personne physique ou morale concernée par l'ordre du jour, en particulier le ménage, le bailleur ou le maire de la commune concernée.

Il peut être créé des sous-commissions sur le périmètre :

- des instances du PDALHPD ;
- des EPCI dotés d'un PLH exécutoire ;
- des circonscriptions d'action sociale des départements;
- des arrondissements (sous-préfectures) ;
- des communes, jusqu'au 31 décembre 2020.

La composition des sous-commissions est le reflet de celle de la commission départementale et leur présidence revient à un des membres de la sous-commission ayant voix délibérative.

Fonctionnement de la CCAPEX et des éventuelles sous-commissions

Le secrétariat est assuré par l'une des autorités ou l'un des organismes ou établissements ayant un membre avec voix délibérative au sein de la CCAPEX ou de la sous-commission. À défaut de candidature ou d'accord entre les membres, il est assuré par l'État. Il peut également être confié à un GIP du domaine de l'action sanitaire et sociale.

L'instruction des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion peut être assurée par:

- les services compétents de l'État, du département ou des organismes payeurs des aides au logement;
- un EPCI ou son centre intercommunal d'action sociale, lorsque la sous-commission a pour périmètre celui de l'EPCI;

- un GIP du domaine de l'action sanitaire et sociale ou un organisme dans lequel l'État et le conseil départemental sont membres de droit du conseil d'administration (ADIL).

Les informations à caractère personnel pouvant être utilisées dans l'examen et le traitement des dossiers des ménages menacés d'expulsion sont les mêmes que celles pouvant être contenues dans le système d'information EXPLOC et sont précisées dans le décret.

Transmission à la CCAPEX par les huissiers des commandements de payer

Les commandements de payer délivrés pour le compte d'un bailleur personne physique ou d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus devront être signalés par les huissiers de justice aux CCAPEX dès lors qu'un des seuils d'ancienneté ou de montant de la dette aura été atteint.

Ces seuils fixés dans chaque département par arrêté préfectoral devront être compris entre 3 et 6 mois d'impayé de loyer ou de charges locatives pour l'ancienneté de la dette et entre 3 et 6 fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives pour le montant de la dette. L'arrêté

Le décret ouvre la possibilité pour les huissiers de transmettre au préfet la copie du commandement d'avoir à quitter les locaux par voie électronique (et pas seulement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception).

**Annexe : communes de la région Nord - Pas-de-Calais - Picardie
éligibles à l'aide aux maires bâtisseurs en 2016**

Département	Commune	Population	Zonage ABC
Aisne	Villers-Cotterêts	10 797	B1
Nord	Anstaing	1 347	B1
Nord	Armentières	25 978	B1
Nord	Bailleul	14 389	B1
Nord	Bourghelles	1 642	B1
Nord	Bouvines	701	B1
Nord	Capinghem	1 695	B1
Nord	La Chapelle-d'Armentières	8 570	B1
Nord	Chérenghien	2 976	B1
Nord	Comines	12 564	B1
Nord	Croix	21 114	B1
Nord	Cysoing	4 836	B1
Nord	Emmerin	3 205	B1
Nord	Erquinghem-Lys	4 773	B1
Nord	Faches-Thumesnil	17 497	B1
Nord	Forest-sur-Marque	1 465	B1
Nord	Frelinghien	2 419	B1
Nord	Gruson	1 145	B1
Nord	Hallennes-lez-Haubourdin	3 935	B1
Nord	Halluin	20 915	B1
Nord	Haubourdin	14 560	B1
Nord	Hem	18 721	B1
Nord	Lambersart	28 491	A
Nord	Lannoy	1 780	B1
Nord	Leers	9 456	B1
Nord	Linselles	8 192	B1
Nord	Lompret	2 305	B1
Nord	Loos	20 650	A
Nord	Louvilliers	840	B1
Nord	Lys-lez-Lannoy	13 437	B1
Nord	La Madeleine	22 243	A
Nord	Mons-en-Barœul	21 513	B1
Nord	Mouvaux	13 309	B1
Nord	Nieppe	7 407	B1
Nord	Pérenchies	8 275	B1
Nord	Prémesques	2 220	B1
Nord	Quesnoy-sur-Deûle	6 915	B1
Nord	Ronchin	18 570	B1
Nord	Roubaix	95 866	B1
Nord	Sailly-lez-Lannoy	1 704	B1

Nord	Santes	5 698	B1
Nord	Toufflers	3 961	B1
Nord	Tourcoing	93 974	B1
Nord	Tressin	1 430	B1
Nord	Verlinghem	2 303	B1
Nord	Wambrechies	9 854	B1
Nord	Wattignies	14 179	B1
Nord	Wattrelos	41 522	B1
Nord	Wervicq-Sud	5 141	B1
Nord	Willems	3 048	B1
Oise	Les Ageux	1 122	B1
Oise	Agnetz	2 987	B1
Oise	Angicourt	1 529	B1
Oise	Angy	1 193	B1
Oise	Armancourt	559	B1
Oise	Avilly-Saint-Léonard	895	A
Oise	Balagny-sur-Thérain	1 518	B1
Oise	Belle-Église	627	A
Oise	Bienville	455	B1
Oise	Blaincourt-lès-Précy	1 197	B1
Oise	Boran-sur-Oise	2 122	A
Oise	Bornel	3 553	A
Oise	Brenouille	2 092	B1
Oise	Breuil-le-Vert	2 957	B1
Oise	Bury	2 995	B1
Oise	Cambronne-lès-Ribécourt	1 998	B1
Oise	Cauffry	2 462	B1
Oise	Chambly	9 817	A
Oise	La Chapelle-en-Serval	2 947	A
Oise	Chaumont-en-Vexin	3 139	B1
Oise	Cinqueux	1 530	B1
Oise	Cires-lès-Mello	3 792	B1
Oise	Clermont	10 714	B1
Oise	Coye-la-Forêt	3 821	A
Oise	Cramoisy	734	B1
Oise	Creil	34 262	B1
Oise	Crépy-en-Valois	14 962	B1
Oise	Fitz-James	2 299	B1
Oise	Goincourt	1 245	B1
Oise	Gouvieux	9 179	A
Oise	Janville	726	B1
Oise	Jaux	2 415	B1
Oise	Lacroix-Saint-Ouen	4 334	B1

Oise	Laigneville	4 243	B1
Oise	Lamorlaye	9 136	A
Oise	Liancourt	7 204	B1
Oise	Longueil-Annel	2 563	B1
Oise	Machemont	697	B1
Oise	Margny-lès-Compiègne	7 979	B1
Oise	Mélicocq	676	B1
Oise	Mello	657	B1
Oise	Méru	13 995	A
Oise	Le Mesnil-en-Thelle	2 298	A
Oise	Mogneville	1 514	B1
Oise	Monceaux	771	B1
Oise	Monchy-Saint-Éloi	2 128	B1
Oise	Montmacq	1 064	B1
Oise	Mouy	5 197	B1
Oise	Nogent-sur-Oise	18 753	B1
Oise	Orry-la-Ville	3 408	A
Oise	Pontpoint	3 231	B1
Oise	Pont-Sainte-Maxence	12 637	B1
Oise	Précy-sur-Oise	3 207	B1
Oise	Rieux	1 564	B1
Oise	Thiverny	1 066	B1
Oise	Trie-Château	1 532	B1
Oise	Trie-la-Ville	326	B1
Oise	Villers-sous-Saint-Leu	2 338	B1
Oise	Vineuil-Saint-Firmin	1 397	A
Pas-de-Calais	Lens	31 647	B1
Somme	Pont-de-Metz	2 388	B1