LA LETTRE DE L'ADIL

AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DE LA SOMME

24 jeunes d'Unis-cité ont été accueillis à l'Hôtel des Feuillants par Jean-Michel BOUCHY, Président de l'ADIL et Vice-président du Conseil Départemental de la Somme. Après une visite des lieux, les jeunes en service civique ont été formés sur la rénovation énergétique, les rapports locatifs et les impayés de loyers.

LES PROCHAINES PERMANENCES

- **Montdidier** / Locaux de la MFS - Espace Jean Jaurès Jeudi 2 février de 9h30 à 11h30
- **Moyenneville /** Mairie 3 la Place Mercredi 8 février de 09h30 à 11h30
- **Albert** / Locaux de la Communauté de Communes Pays du Coquelicot – 6 rue Emile Zola Jeudi 9 février de 14h à 16h30
- **Picquigny** / Mairie - 48 Place du Général de Gaulle Mardi 14 février de 14h à 16h
- **Doullens** / Ancien Tribunal - 19 rue du Commandement Unique Mercredi 15 février de 9h30 à 11h30
- **Nesle** / MFS - 10 rue de la Collégiale Mardi 21 février de 13h30 à 14h30
- **Ham** / MFS - 12 rue Louis Braille Mardi 21 février de 15h à 16h
- **Abbeville** / Garopôle - Locaux de BS3V - 2ème étage Jeudi 23 février de 14h à 16h30
- **Moreuil /** Locaux de la MFS - 13 rue Maurice Garin Mardi 28 février de 9h30 à 11h30
- **Nouvion en Ponthieu** / Locaux de la CC Ponthieu Marquenterre Mardi 28 février de 14h à 16h30

03.60.12.45.00
ADIL80@ADIL80.ORG

46 RUE DE L'AMIRAL COURBET
80 000 AMIENS

LUNDIS FORMATIONS

Prochain "lundi formation"
lundi 27 février à 9h

L'évolution des aides à la rénovation énergétique.

Les formations sont gratuites.
Elles se déroulent en visio.

Inscriptions
adil80@adil80.org

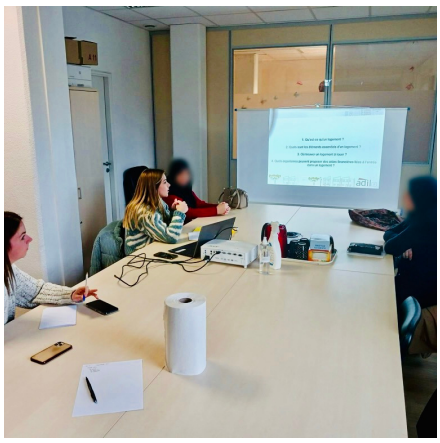
RETOUR EN IMAGES

Atelier logement pour le public de la Mission Locale de la Picardie Maritime.

Formation Habitat Indigne en partenariat avec la DDTM auprès des élus de la Haute Somme.

Formation pour les jeunes d'Unis-cité à l'Hôtel des Feuillants - Amiens.

Présentation du Guichet Unique de l'Habitat "PNR Renov'Habitat" au conseil des Maires de Baie de Somme 3 vallées.



Atelier Logement auprès des personnes suivies par l'association AGENA.

Lundi formation avec Espoir 80 et La Nouvelle Forge sur le logement, le handicap psychique et la santé mentale.

Réunion publique PNR Renov'Habitat
Jeudi 9 février à 18h - Abbeville Garopôle

Présentation du Guichet Unique de l'habitat et aides à la rénovation énergétique.

SAVE THE DATE
LE LUNDI 27 MARS 2023

L'ADIL DE LA SOMME FÊTE SES 30 ANS À LA MAISON DE LA CULTURE. L'ÉVÈNEMENT SERA PRÉSENTÉ PAR MAXIME SCHNEIDER.

DATES À RETENIR

Samedi 4 et dimanche 5 mars : Salon de l'habitat à Abbeville

Lundi 6 mars : Assemblée Générale de l'ADIL de la Somme à Amiens

Jeudi 23 mars : Congrès des Maires et Présidents d'Intercommunalité à Amiens

Lundi 27 mars : 30 ans de l'ADIL de la Somme à la Maison de la Culture - Amiens

TRANSMISSION DE LA FACTURE D'EAU NON INDIVIDUALISÉE AU LOCATAIRE

Lucy LERAILLE, adjointe de direction

L'ordonnance relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine du 22 décembre 2022 impose aux bailleurs de logements (secteur privé et HLM), lorsque le contrat de fourniture n'est pas individualisé, de transmettre au locataire la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été adressées. Cette information est faite en même temps que le décompte de charges ou, à défaut, au moins une fois par an. Lorsque le logement est situé dans un immeuble relevant du statut de la copropriété, le bailleur transmet au locataire les informations qui ont été transmises par le syndic. Cette obligation s'applique à compter du 24 décembre 2022

MAPRIMERÉNOV' ET AUTRES AIDES DE L'ANAH : REVALORISATION DES PLAFONDS DE RESSOURCES EN 2023

Eloïse CARTIER, Conseillère - Juriste en alternance

Les barèmes de ressources applicables pour l'éligibilité à MaPrimeRénov' et aux autres aides de l'Anah en faveur des ménages modestes et très modestes, ont augmenté de 6,3% au 1er janvier 2023. Les plafonds de ressources sont révisés chaque année en fonction de l'indice du prix à la consommation hors tabac. En 2023, la circulaire du 9 décembre 2022 constate qu'ils augmentent de 6,3% par rapport à ceux de 2022.

Ces plafonds de ressources annuelles permettent de déterminer l'éligibilité des ménages très modestes et modestes au dispositif MaPrimeRénov' (catégories bleue et jaune), qu'ils soient propriétaires bailleurs ou occupants. Les plafonds interviennent dans la fixation du montant forfaitaire de la prime selon les travaux réalisés (isolation, système de chauffage et d'eau chaude sanitaire...).

Ils sont également applicables pour l'attribution des aides traditionnelles de l'Anah à destination des propriétaires occupants très modestes et modestes, des personnes assurant la charge des travaux, des locataires ou encore des propriétaires non-occupants de ressources modestes hébergeant à titre gratuit un ménage aux ressources modestes. Ces aides visent aussi les travaux de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés, et ceux relatifs à l'autonomie de la personne.

Pour une demande de subvention réalisée en 2023, les ressources du ménage s'apprécient sur la base des revenus fiscaux de référence de chaque personne composant le ménage au titre de l'année 2022, lorsque les avis d'impôt sur le revenu ou les avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu sont disponibles à la date de la demande pour l'ensemble du ménage. Dans le cas contraire, les ressources s'apprécient sur la base des revenus de 2021.

Plafonds hors Île-de-France				
Personnes	Revenu fiscal de référence			
	Bleu	Jaune	Violet	Rose
1	16 229	20 805	29 148	>29 148
2	23 734	30 427	42 848	>42 848
3	28 545	36 591	51 592	>51 592
4	33 346	42 748	60 336	>60 336
5	38 168	48 930	69 081	>69 081
+ 1	+ 4 813	+ 6 165	+ 8 744	>8 744

COMMENT DEVENIR LOCATAIRE OU PROPRIÉTAIRE EN ÉTANT INTÉRIMAIRE ?

Juliette BAILLEUL, Chargée de projets et partenariats en alternance

Vous êtes intérimaire et vous recherchez un logement à louer ou à acheter ? Être en statut professionnel intérimaire signifie que vous avez des missions pour une durée limitée dans une entreprise. Dans le cadre d'un projet de location ou d'achat, vous pouvez avoir des difficultés pour obtenir un logement ou un crédit immobilier. Existe-t-il des solutions pour les intérimaires ? Je suis intérimaire et je veux louer un logement, comment faire ?

Dans le cadre de la location, il est possible que vous fassiez face à des refus des agences immobilières ou des bailleurs en raison de votre statut professionnel. Même avec un dossier complet, des garants et de nombreux documents pour démontrer votre capacité à payer votre loyer, il est parfois difficile de louer un logement. Cependant, des solutions existent pour vous aider dans votre recherche de logement.

Bénéficiez des services mis en place par Le FASTT pour les intérimaires
Le FASTT (Fonds d'Action Sociale du Travail Temporaire) est un organisme qui met en place des solutions pour les salariés intérimaires.

Grâce au FASTT, votre recherche de logement sera plus accessible. En effet, vous pouvez retrouver un "espace logement" sur le site qui propose plusieurs services :

- un outil de recherche adapté et si besoin un coach en ligne ;
- des annonces logements correspondant à votre recherche et votre profil ;
- un dossier à constituer via la plateforme et à envoyer au bailleur.

En créant votre espace, vous allez pouvoir être accompagné par un conseiller logement disponible pour la recherche de votre logement.
Demandez la garantie Visale d'Action Logement pour rassurer les propriétaires-bailleurs

Si vous n'avez pas de garant, il existe un dispositif gratuit accordé par Action Logement : la garantie Visale. Cette garantie est proposée par Action Logement et protège le bailleur, pendant toute la durée du bail, en cas d'impayés de loyers ou de charges (jusqu'à 36 mensualités pour un logement dans le parc privé et 9 mois pour un logement dans le parc social).

Je suis intérimaire et j'aimerais faire un achat immobilier, c'est possible ?
Dans le cadre de l'accession à la propriété, en tant qu'intérimaire vous êtes soumis aux mêmes conditions qu'une personne en CDI ou CDD. Vous êtes également éligible à différents prêts pour vous aider dans votre projet en fonction de vos conditions de ressources. La banque apprécie chaque dossier au cas par cas.

Justifiez d'un dossier complet pour le financement de votre logement
Si vous avez le projet d'acheter une maison ou un appartement, vous allez peut-être devoir obtenir un crédit immobilier. Pour ce faire, il faudra apporter la preuve à votre banque de votre capacité à rembourser votre emprunt.

Pour bien déterminer vos recherches et votre budget, vous pouvez dans un premier temps :

- définir le montant de votre apport personnel ;
- prendre rendez-vous auprès d'une ADIL et un conseiller établira un diagnostic financier et un plan de financement ;
- anticiper les différents frais annexes pour votre achat immobilier, tels que les frais de notaire (l'ANIL met à disposition un outil pour calculer vos frais d'acquisition).

Bénéficiez des prêts réglementés pour votre projet d'achat

Plusieurs prêts peuvent être mobilisés sous conditions :

- le Prêt à taux zéro pour l'achat ou la construction d'un logement (PTZ) ;
- l'Eco-prêt à taux zéro pour financer des travaux d'économies d'énergie (Eco-PTZ) ;
- le prêt d'accession sociale (PAS) à la propriété ;
- le prêt épargne logement à partir d'un compte épargne logement (CEL) ;
- ou encore le Prêt épargne logement (PEL).

Certaines collectivités locales accordent des aides financières qui permettent aux ménages de devenir propriétaire. Retrouvez l'outil de L'ANIL pour le recensement des aides locales favorisant l'accession à la propriété.

Pour connaître les aides en fonction de votre situation professionnelle d'intérimaire, n'hésitez pas à contacter un conseiller de l'ADIL la plus proche de chez vous.

L'INCIDENCE DE LA DISTINCTION DES NOTIONS DE RENOUVELLEMENT ET DE RECONDUCTION SUR LA RÉVISION DES LOYERS

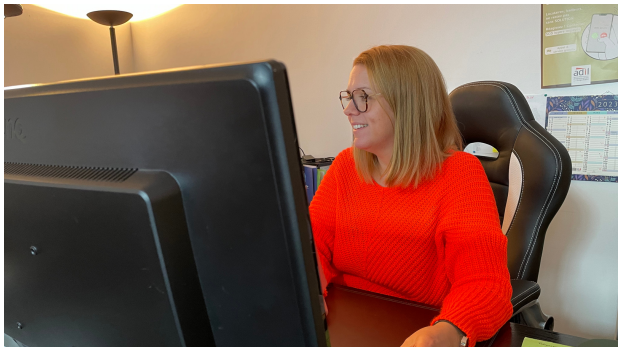
Mathilde CHAUMIN, Conseillère - Juriste

L'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que le dossier de diagnostic technique, dans lequel figure le DPE, doit être remis au locataire lors de la conclusion ou du renouvellement du bail. La loi du 6 juillet 1989 fait clairement la distinction entre les notions de renouvellement et de reconduction tacite du bail (loi du 6.7.89 : art.10). La notion de renouvellement s'entend ici au sens strict et ne couvre donc pas l'hypothèse de la reconduction tacite. Aucune obligation de remettre un DPE au locataire ne s'impose donc lors de la reconduction tacite du contrat de location.

Toutefois, pour les contrats conclus, reconduits ou renouvelés depuis le 24 août 2022, compte-tenu des dispositions issues de la loi Climat et résilience, la révision du loyer en cours du bail n'est possible que pour les logements classés A à E (loi du 6.7.89 : art. 17-1). Le bailleur devra donc être en mesure de justifier au locataire du respect de cette performance énergétique pour demander une révision de loyer. Pour entreprendre cette démarche, il devra être en possession d'un DPE en cours de validité.

SE PROTÉGER CONTRE LES LOYERS IMPAYÉS !

Sarah BOSIO, Chargée de mission Prévention des Expulsions Locatives



Même si les incidents de paiement sont rares, il faut se protéger contre les loyers impayés ! Tout d'abord par la sélection rigoureuse d'un locataire solvable puis par la rédaction d'un contrat de bail solide. Enfin, il vous faut obtenir une garantie de paiement : ce peut être le cautionnement solidaire d'un ou plusieurs proches du locataire ou la caution étatique Visale. Vous pouvez aussi faire le choix de la sécurité maximale en vous assurant contre les loyers impayés. Cette assurance, dite garantie loyers impayés (GLI), prend en charge l'action en justice qui devient incontournable lorsque les loyers impayés se multiplient.

RETROUVEZ-NOUS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX