



Actuelalilé
juridique

Gaëlle LECOUEDIC
Conseiller juridique
USH/DJEF

Bordeaux 31 janvier 2019

1 PTZ





PTZ/PSLA

loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019

- **logements neufs en zones B2 et C** éligibles au PTZ jusqu'au 31 décembre 2019
- **SAUF** pour les logements ayant donné lieu à un **contrat de location-accession** signé avant le 1er janvier 2020 qui demeurent éligibles jusqu'au **31 décembre 2021**
- ➔ **loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019** : condition de localisation ne s'applique pas pour les logements en location-accession
- ➔ levées d'option des logements réalisés dans le cadre d'opération de location-accession PSLA, **situés sur tout le territoire**, finançables avec un PTZ jusqu'au **31 décembre 2021**



PTZ

Décret n° 2018-1365 du 28 décembre 2018 relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété

Conditions d'attribution et aux modalités du PTZ inchangées pour les offres de prêt émises à compter du 1^{er} janvier 2019



2

Dispositif fiscal « PINEL »



Dispositif « PINEL »

Loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019

- ➔ Prorogation jusqu'au 31 décembre 2021
- ➔ Recentrage sur les zones très tendues

➔ Exclu pour zones B2 et C

sauf pour les opérations dont le permis de construire a été déposé avant le **31 décembre 2017** et l'acte d'acquisition signé au plus tard le **15 mars 2019** (au lieu du **31 décembre 2018**) la loi de finances pour 2019 ayant modifié cette dernière date

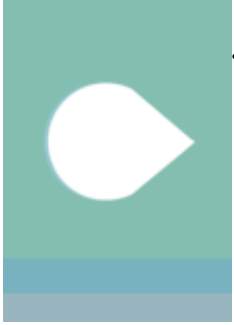


Dispositif « Denormandie »

Loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019
Article 199 novovicies CGI

Nouveau dispositif « DENORMANDIE »

- Acquisition de **logements anciens** faisant l'objet de travaux de rénovation réalisées au **1^{er} janvier 2019** au **31 décembre 2021**
- Exclusivement pour les logements situés « *dans le **centre des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué** ou qui ont conclu une **convention d'opération de revitalisation de territoire** prévue à l'article L. 303-2 du CCH* » (liste des communes / arrêté à paraître)
- **Travaux** représentant **au moins ¼ du coût de l'opération** (nature des travaux fixés par décret à paraître)



Dispositif « Denormandie »

Art. R 443-34 du CCH / Art. 199 novovicies CGI

- A ce jour, les organismes Hlm ne peuvent pas vendre des logements dans le cadre du nouveau dispositif « DENORMANDIE »
- Dispositif non visé par l'article R 443-34 du CCH



3 APL ACCESSION



APL ACCESSION (DOM)

Loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019

En Guyane, en Martinique, en Guadeloupe et à la Réunion :
bénéfice de l'APL accession réouvert temporairement pour les
opérations ayant donné lieu à une **décision de financement de l'Etat**
avant le **31 décembre 2018**

4

Copropriété



COPROPRIETE

Art. 215 de la loi ELAN / loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

2 habilitations pour codifier et réformer par voie d'ordonnances le droit de la copropriété

- l'une pour la **codification** des textes constituant le droit de la copropriété : délai de **24 mois**/promulgation de la loi ELAN

- l'autre en vue de **l'amélioration de la gestion des immeubles et la prévention des contentieux** : délai de **12 mois**/promulgation de la loi ELAN - Mesures destinées à :
 - « 1° Redéfinir le **champ** d'application et adapter les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis **au regard des caractéristiques des immeubles, de leur destination et de la taille de la copropriété**, d'une part, et **modifier les règles d'ordre public applicables** à ces copropriétés, d'autre part ;

 - 2° **Clarifier, moderniser, simplifier et adapter les règles d'organisation et de gouvernance** de la copropriété, celles relatives à **la prise de décision par le syndicat** des copropriétaires ainsi que les **droits et obligations des copropriétaires, du syndicat des copropriétaires, du conseil syndical et du syndic.** »



Merci de votre attention

Gaëlle LECOUEDIC

Conseiller juridique

Direction juridique et fiscale (DJEF)

Tél. : 01 40 75 78 60

<https://www.union-habitat.org/espace-droit-et-fiscalite>

Union nationale des Fédérations d'organismes Hlm

14 rue Lord-Byron, 75384 Paris Cedex 08

Tél. : 01 40 75 78 00 – Fax : 01 40 75 79 83

www.union-habitat.org