



n°1 janvier 25

COMMISSION LOGEMENT ET CADRE DE VIE

La Lettre



La Lettre de janvier 2025 vous présente une sélection des principales dispositions qui entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2025.

Passoires thermiques

En application de l'[article 160](#) de la loi climat et résilience, les logements dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) affiche une note G sont considérés comme non décents. À ce titre, ils sont désormais interdits à la location. Quelque 567 000 logements sont concernés dans le parc privé, et 92 000 dans le parc social. L'interdiction s'applique aux nouveaux contrats de location, et au moment du renouvellement ou de la reconduction tacite pour les contrats de location en cours.

MaPrimeRénov'

Les règles d'attribution de l'aide à la rénovation énergétique des logements évoluent. Les paramètres ouvrant droit au bénéfice de MaPrimeRénov' définis en mai 2024 sont pérennisés, permettant la prise en charge des monogestes. En revanche, le taux de financement des travaux est réduit pour les ménages les plus aisés dans le cadre du parcours accompagné, de même que le niveau maximum des avances dont peuvent bénéficier les ménages modestes dans le cadre d'un parcours par geste (on passe de 70 % à 50 %). Ce plan, comme celui de MaPrimAdapt', manque nettement d'ambition par manque de financement.

➤ MaPrimeRénov' [sur le site Service-Public.fr](https://www.service-public.fr)

Maisons fissurées par la sécheresse : phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Un décret, paru le 4 décembre 2024, entre en vigueur le 1^{er} janvier 2025. Ce texte doit contribuer notamment à renforcer l'indépendance et la compétence des professionnels intervenant dans la rédaction des rapports d'expertise, mais aussi à harmoniser le contenu, les délais et les modalités de réalisation de ces rapports. Cet encadrement est assorti de contrôles et de sanctions pesant sur les experts des assureurs qui ne remplissent pas les exigences de qualité fixées par le décret.

Décret n°2024-1101 du 3 décembre 2024 [sur Légifrance](https://www.legifrance.gouv.fr)

PEL : nouveau taux en 2025

Le taux d'intérêt du Plan épargne logement (PEL) baisse de 0,5 point pour s'établir à 1,75 % en 2025.

➤ Le PEL [sur le site Service-Public.fr](https://www.service-public.fr)

Plafonds de ressources 2025 des logements locatifs et des APL

Les plafonds de ressources annuelles pour l'attribution de [logements locatifs sociaux](#) ainsi que les paramètres du barème pour le calcul des [aides personnelles au logement](#) évoluent au 1^{er} janvier 2025.

Meublés de tourisme

Les communes ont la possibilité d'abaisser à 90 jours le nombre maximal de jours de location au lieu de 120. Le régime fiscal devient quant à lui moins attractif, en particulier pour les meublés non classés en tant que meublés de tourisme, dont les modalités d'imposition sont alignées sur celles de la location nue. En outre, les propriétaires sont désormais tenus d'informer le syndic lorsqu'ils se déclarent loueurs de meublé de tourisme. De plus, tous les logements nouvellement proposés comme meublés de tourisme doivent afficher au moins une note F au diagnostic de performance énergétique (DPE).

De l'importance des Centres communaux d'action sociale (CCAS) et des Centres intercommunaux d'action sociale (CIAS)

Illectronisme : plus d'une personne de 60 ans sur trois est en situation d'illectronisme (un jeune sur cinq est également concerné). Pour éviter cette fracture numérique, les CCAS jouent un rôle d'accompagnement des publics les plus fragiles, de manière à réduire les inégalités d'accès : permanences, accompagnement aux démarches, déploiement d'[Aidants connect](#), coordination des acteurs de la médication numérique, etc.

Bien vieillir : un groupe de travail « Accompagnement au bien-vieillir » vient de se mettre en place sous l'égide de l'Union nationale des centres communaux d'action sociale (Unccas) et de ses partenaires : la Caisse des dépôts et consignations (CDC), Enéal (groupe Action Logement) et AG2R la Mondiale. L'objectif est d'accompagner le réseau des CCAS/CIAS dans l'adaptation de leur offre dédiée au bien-vieillir sur les territoires. Ils invitent les CCAS/CIAS, ainsi que les Unions départementales des CCAS (UDCCAS) volontaires, à rejoindre un groupe de travail national.

- L'accompagnement au bien-vieillir des CCAS/CIAS [sur le site de l'Unccas](#).

Nous vous adressons nos meilleurs vœux pour 2025

