



URFU

Union des retraités des
Finances UNSA

La lettre URD

N° 34

SPECIAL HABITAT



Edito :

Pourquoi un spécial habitat ?

Tout simplement parce que la vie de retraité est nettement plus occupée à choisir, sélectionner son lieu de vie, voire résoudre les problèmes domestiques que génèrent souvent son logement, surtout quand il prend de l'âge comme ses occupants, locataires ou propriétaires...

Ce document s'ajoute donc à la traditionnelle lettre de l'URFU/URD que vous recevez en même temps.

J'espère que les deux vous seront utiles.

Je profite de ce petit mot pour vous souhaiter de joyeuses fêtes et un bon début d'année, en vous donnant rendez-vous en 2022

Fx Dewasmes

#####

Sommaire :

- Page 1 : Taxe Foncière
- Page 2 : notaires médiateurs
- Page 2 : lieu d'habitation
- Page 3 : normes antisismiques
- Page 4 : qui paye quoi ?
- Page 5 : trouver un plombier
- Page 6 : rénovation énergétique
- Page 7 : invasion termites
- Page 8 : multipropriétaires

#####

J'étais partisan du non,
mais face à la montée du
non, je vote oui...

Manuel Valls.

Taxe foncière : Une hausse moyenne de 27,9 % depuis dix ans !!!

L'Union nationale des propriétaires immobiliers pointe les évolutions inflationnistes de la taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères et de la fin de la taxe d'habitation sur la taxe foncière.

Pour ceux d'entre vous qui possèdent leur logement, voici quelques éléments intéressants !

Ainsi Il ne fait pas bon être propriétaire à Nantes ou à Angers. Dans les deux villes de l'ouest de la France, la taxe foncière a progressé de plus de 30 % ces dix dernières années, au point d'arriver en tête des villes où la contribution est la plus élevée.

Mais cette situation n'est pas propre aux cités de la Loire. Selon l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), la **taxe foncière a augmenté de 27,9 % entre 2010 et 2020 à l'échelle nationale.**

Le parlement n'est pas tout blanc !

Une hausse due autant à la revalorisation nationale des bases locatives, décidées chaque année par le Parlement dans la loi de finances (+ 6,1 % sur 5 ans et + 14,2 % en dix ans), qu'à des hausses locales, décidées par les élus qui cherchent bien souvent à compenser la fin de la taxe d'habitation.

C'est notamment le cas dans les villes étudiantes, où la taxe foncière devient alors l'un des seuls moyens de financer la commune, comme... Nantes (+37,5 %) et Angers (+33,28 %) ou Lille (+35,96 %). Ainsi, aux taux cumulés de taxe foncière, la cité angevine détient la tête du classement avec 56,42 %.

Juste devant Amiens et Grenoble, où « **3,5 mois de loyers partent ainsi en taxe foncière** », alors que la moyenne nationale est de 2,3 mois.

Les propriétaires voient aussi grimper les taxes satellites, notamment l'onéreuse taxe d'enlèvement des ordures ménagères, dont nous vous parlions dernièrement, (Teom). Ajoutez à cela la taxe spéciale d'équipement, la taxe Gemapi et des taxes spécifiques en Ile-de-France...

Le bluff gouvernemental

Vous l'aurez compris pendant que les gouvernements successifs ont aménagé très très légèrement à la baisse l'IR, ils ont transférés tant de charges sur les collectivités locales, que celles-ci sont contraintes pour tenir leur budget d'augmenter conséquemment leur pression fiscale locale.

Le pompon étant détenu par les pouvoirs publics actuels avec la suppression de la taxe d'habitation mise à toutes les sauces chaque année par les médias, pour vous faire croire qu'un cadeau vous est offert ! Alors qu'en corollaire le reste des taxes de toutes sortes augmente sans arrêt !!!

Les notaires médiateurs ?

Afin de désengorger les tribunaux, les particuliers sont de plus en plus incités à recourir à un médiateur en cas de litige.

Régler ses conflits sans finir devant un juge est un des moyens pour désengorger les tribunaux. Depuis 2016, tous les secteurs de la consommation disposent d'un médiateur public (consommation, banque, assurance, énergie...) compétent pour traiter les différends qui opposent les particuliers et les professionnels.

En outre, il est obligatoire d'en passer par une tentative de règlement amiable avant de saisir un juge pour un certain nombre de litiges du quotidien. Dans ce cadre, vous pouvez faire appel gratuitement à un conciliateur de justice ou payer un médiateur civil. **Or, les notaires font partie des nombreux acteurs qui proposent désormais ce type de prestation.**

Famille, immobilier et entreprise

Cet officier public peut intervenir dans tous les domaines qu'il gère habituellement, depuis les différends familiaux (successions, régime matrimonial, PACS, donations, divorce), aux questions immobilières (conflits de voisinage, copropriété, servitude, logement, viager...), en passant par le droit de l'entreprise (bail commercial, cession de fonds, transmission d'entreprise...).

Mais attention, tous les notaires ne sont pas habilités à jouer les médiateurs. Seuls ceux qui ont suivi une formation spécialisée peuvent prétendre à cette fonction encadrée par la loi. Adressez-vous au centre de médiation du notariat le plus proche de chez vous pour soumettre votre litige. Leurs coordonnées sont disponibles sur le site officiel Mediation.notaires.fr.

Deux cas de figure

Vous pouvez faire librement appel à un notaire médiateur avant même de lancer toute procédure judiciaire. En revanche, lorsqu'une action est déjà engagée devant le tribunal, vous devez demander au juge de désigner un centre de médiation du notariat afin de vous venir en aide et obtenir l'assentiment de votre adversaire.

Si cette tentative de résolution amiable fonctionne, le magistrat n'aura plus qu'à homologuer l'accord trouvé et à clore l'instance. En cas d'échec, l'action en justice reprendra son cours normal sans que les déclarations recueillies lors de la médiation ne puissent être utilisées.

#####

Déterminer où on habitera

Déterminer où on habitera est évidemment primordial ; mais encore faut-il bien l'avoir en tête à tout moment quand on envisage de déménager.

Au-delà de la ville ou du quartier, les services immédiatement disponibles ont une grande importance surtout quand on est âgé.

Vous envisagez d'acheter un appartement ou une maison, il est indispensable de prendre en compte un certain nombre de facteurs pour vivre bien dans son futur lieu de vie. Et au-delà des caractéristiques propres au logement, son environnement immédiat ne doit pas être négligé.

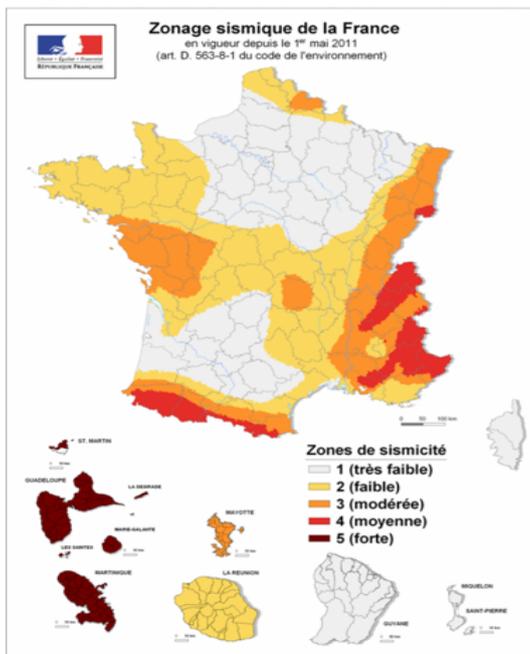
Une valorisation ultérieure éventuelle

La localisation apparaît en effet comme le critère numéro 1 en immobilier, et cela ne fait pas seulement référence au choix d'une ville plus ou moins cotée. Bien entendu, une métropole dynamique offrira toujours plus d'opportunités de revente s'il est besoin qu'une petite commune de campagne, puisque les possibilités d'emploi sur place vont nécessairement de pair avec le nombre d'acquéreurs potentiels.

Des commodités proches

Mais au sein même d'une grande ville, tous les quartiers et toutes les rues ne se valent pas. Quitte à supporter les inconvénients de la vie citadine, les propriétaires et même les locataires souhaitent en priorité trouver un logement proche de plusieurs commodités.

En tête de liste, la proximité avec les petits commerces, les transports en commun, voire les implantations de grandes surface et d'administration ou services tertiaires sont de vrais éléments à intégrer quand il s'agira de se déterminer. La proximité d'un établissement scolaire en raison des nuisances sonores, ne doit pas être omise à l'heure du choix.



Quelles sont les normes antisismiques pour la construction de votre maison ?

Selon la région où vous résidez, votre habitation encourt de réels risques de séismes. Plus de 600 tremblements de terre sont recensés chaque année en France, dont une quinzaine sont suffisamment forts pour être ressentis par la population et causer des dégâts voire menacer la structure des bâtiments.

Les Alpes, la Provence, les Pyrénées, le Rhin ainsi que la Guadeloupe et la Martinique sont les zones les plus touchées par ces catastrophes naturelles.

Afin de limiter au maximum leurs conséquences et de préserver les vies humaines, les architectes ont développé des mesures préventives permettant aux logements d'être à la fois plus solides et de se déformer sans s'écrouler.

A quelles règles d'aménagement et de construction votre habitat est-il soumis ? Quelles sont les précautions à respecter pour vous protéger ?

Afin que les habitations résistent aux tremblements de terre, la France s'est dotée en 2011 d'une nouvelle réglementation antisismique (PS-MI 89 révisée 92) relative aux maisons neuves. Premier élément à prendre en compte : la zone d'implantation de la construction. **En fonction de la sismicité de celle-ci (classée de 1 à 5 sur le territoire hexagonal, cette dernière catégorie concernant principalement les Antilles), différentes mesures vont devoir être appliquées.**

Une étude géotechnique devra également être prévue afin de s'assurer de la stabilité du sol et prévenir d'éventuels affaissements ou glissements de terrain, ce qui déterminera la profondeur et l'ancrage des fondations. Vous pouvez consulter la carte du zonage sismique de votre commune sur le site : planseisme.fr.

Un soin apporté à la construction

Ensuite, lors de la conception du bâtiment, il est recommandé de privilégier des formes simples en plan et en élévation, avec une maison de préférence rectangulaire et des décrochements limités. L'édifice devra aussi être fractionné en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.

Le nombre d'étages, la finesse et l'élancement du bâtiment devront répondre aux critères exigés dans la zone sismique définie.

Enfin, lors de la construction d'une nouvelle maison, le choix de matériaux de haute qualité et leur assemblage sera crucial, là encore dicté par les normes. Les éléments non structuraux pouvant représenter un risque pour la sécurité des habitants, tels que cheminées, faux plafonds, cloisons ou balcons, sont eux aussi soumis à certaines dimensions.

En revanche, en ce qui concerne le bâti existant, il n'y a pas d'obligation à l'heure actuelle, sauf lorsque ceux-ci font l'objet de travaux pouvant fragiliser leur structure. Quant aux extensions type vérandas, elles sont traitées comme un bâtiment neuf. Sachez que la non-conformité à la réglementation engage la responsabilité des maîtres d'ouvrage et les expose à des sanctions pénales.

Le coût d'une construction parasismique

En moyenne, la conformité aux **normes parasismiques représente entre 0,5 % et 2 % du gros œuvre total** pour les maisons individuelles. Plus tôt le risque sismique sera pris en compte, moins la facture sera élevée. Leur coût reste cependant nettement inférieur à celui des réparations et dégâts matériels – et même humains – que peut engendrer un tremblement de terre.

Sachez aussi que vous pouvez bénéficier d'aides, notamment de la part du conseil régional, pouvant s'élever jusqu'à 14.000 euros selon votre zone de résidence.

Qui paie quoi lors de l'achat d'un logement ?



Entre les éventuels intermédiaires, les documents obligatoires payants et les impôts, une transaction immobilière entraîne de nombreux frais.

Que vous soyez acheteur ou vendeur d'un bien immobilier, vous allez forcément devoir supporter divers frais annexes. Le tout est de déterminer lesquels vous incombent, afin d'anticiper le montant de l'enveloppe à prévoir et de ne pas se retrouver pris de court.

Du côté de l'acheteur

L'acheteur supporte logiquement des frais très lourds lors d'une transaction immobilière puisque, outre le prix du bien, **il doit régler ce qu'on appelle injustement** les « frais de notaire ».

Ces coûts consistent en réalité essentiellement en des **taxes diverses prélevées pour le compte de l'État** (droits de mutation, débours, publication foncière...), tandis qu'une **petite partie revient effectivement au notaire** (émoluments).

L'addition représente entre 7 et 8 % du prix de vente dans l'immobilier ancien, contre **2 à 3 %** si vous achetez du neuf.

Bien que ce soit très rare, sachez que vous pouvez passer un accord avec le vendeur pour qu'il prenne les frais de notaire à sa charge. Mais il va falloir être très convaincant, d'autant que ce dernier supporte lui aussi son lot de factures.

Du côté du vendeur

De multiples coûts viennent en effet diminuer le gain réalisé lors d'une vente immobilière. A minima, le vendeur doit déboursier plusieurs centaines d'euros pour faire réaliser l'ensemble **des diagnostics obligatoires imposés par la loi**.

De même, si le logement se situe dans **une copropriété**, il faudra fournir au notaire un « **état daté** » récapitulant **l'ensemble des charges** liées à ce lot et dont le montant est plafonné à **380 euros** depuis 2020.

Plus encore, si vous faites appel à une **agence immobilière**, ce sera en principe à vous de régler ses honoraires (**compris entre 4 et 8 % du prix de cession**). Cela dit, rien ne vous empêche de vous mettre d'accord avec l'acquéreur pour une **prise en charge moitié-moitié**. Dans tous les cas, le **mandat de l'agence doit indiquer clairement** à qui incombe le paiement de la commission.

Si vous êtes vendeur, la tentation est grande d'inclure le coût de cette commission d'intermédiaire. C'est une stratégie à moindres frais mais qui présente le **risque d'allonger les délais de cession** en décourageant nombre d'acheteurs potentiels.

Une répartition au prorata

La possession d'un bien entraîne nécessairement un certain nombre de frais annuels. En cas de vente en cours d'année, il est alors d'usage que l'acheteur prenne en charge en partie ces coûts. Mais attention à bien le négocier avec l'autre partie dès le départ.

Côté impôts locaux, la taxe d'habitation (pour ceux qui en règlent encore une partie) et la taxe foncière peuvent ainsi faire l'objet d'une clause « prorata temporis », spécifiée dès le compromis et réaffirmée dans l'acte authentique de vente.

Elle signifie alors que chacun assume ces coûts en fonction du temps passé dans le logement au **cours de l'année concernée**. Dans l'hypothèse d'une **copropriété**, c'est en principe au **vendeur** d'assumer les frais du dernier appel de fonds du syndic. Néanmoins, une **répartition au prorata** peut, là encore, être **convenue** avec l'acheteur.



Comment trouver un bon plombier ?

Indispensable pour installer les sanitaires, réparer une chaudière ou entretenir les canalisations, le plombier fait partie des artisans les plus sollicités.

Fuite d'eau incontrôlable, canalisation bouchée, chasse d'eau défectueuse, chaudière capricieuse, inondation... Désespéré et sous le coup de l'urgence, on peut souvent être tenté de contacter le premier plombier venu.

Toutefois, afin d'éviter les arnaques et déconvenues telles que surfacturation, malfaçons et retards dans les délais préalablement convenus, mieux vaut ne pas agir dans la précipitation et prendre son temps afin d'engager un professionnel qui donnera entière satisfaction.

Vous ne savez pas vers qui vous tourner ? Voici nos conseils pour vous aider à trouver un artisan fiable.

Une bonne réputation

Dans le secteur du bâtiment, dénicher la perle rare peut s'avérer compliqué. En premier lieu, misez sur le bouche-à-oreille. Si personne dans votre entourage n'est en mesure de vous recommander un bon plombier, jetez un coup d'œil sur internet en vous fiant aux avis et commentaires des clients précédents.

Autre possibilité : vous renseigner auprès de réseaux agréés tels que l'UNCP (Union nationale des chambres syndicales de couverture et de plomberie de France) ou la FFB (Fédération française du bâtiment).

De manière générale, mieux vaut éviter les flyers déposés dans votre boîte aux lettres et les publicités sur Internet. Si de très bons professionnels ont recours à ces modes de communication, beaucoup donnent toutefois lieu à des arnaques.

Se renseigner sur l'entreprise

Tout artisan plombier sérieux doit être en mesure de vous fournir son numéro SIRET, afin que vous puissiez vérifier aisément son statut juridique et vous assurer de ses qualifications. Pour vous faire une idée de son savoir-faire, vérifiez par exemple s'il possède les certifications Qualibat, Qualigaz ou PG (professionnel du gaz), la garantie QSE (qualité sécurité environnement) ou encore le label RGE (reconnu garant de l'environnement).

La profession étant réglementée, il doit également pouvoir vous présenter un diplôme attestant d'une formation reconnue par l'État. Enfin, il doit obligatoirement disposer d'une assurance responsabilité civile professionnelle et d'une garantie décennale.

Le devis, un élément essentiel

Obligatoire à partir de 150 euros, un devis récapitule la nature de l'ensemble des travaux, les pièces à installer, le coût de la main-d'œuvre, la durée de la garantie, les délais d'intervention, les coordonnées du professionnel et le prix total. Ce document doit vous être présenté par l'artisan après que celui-ci a établi son diagnostic.

Vérifiez bien le tarif horaire de votre artisan (celui-ci varie en moyenne entre 30 et 90 euros), notamment s'il applique une majoration les soirs, week-ends et jours fériés, et s'il facture des frais de déplacement. N'hésitez pas à solliciter plusieurs devis afin de les comparer.

Attention, si la solution la plus coûteuse n'est pas toujours la meilleure, sélectionner le plombier qui vous propose les tarifs les moins chers n'est pas non plus forcément un choix judicieux. En règle générale, méfiez-vous des interventions facturées bien au-dessus ou bien en dessous des prix du marché

Vérifier sa spécialité

Le choix d'un prestataire qualifié dépend également de vos besoins et de la nature des travaux spécifiques que vous souhaitez faire effectuer. En effet, les métiers de la plomberie se déclinent dans de nombreuses spécialités, allant du plombier-chauffagiste au plombier multiservices, en passant par l'expert en énergies vertes et l'installateur sanitaire.

Ainsi, pour ne pas être déçu, optez pour un professionnel compétent pour l'intervention recherchée.

Rénovation énergétique : les mensonges !



En France, 3,5 millions de ménages sont considérés en situation de précarité énergétique dans la mesure où ils consacrent plus de 8 % de leurs revenus au règlement des factures d'énergie de leur logement.

Pour les aider à financer des travaux d'isolation et de chauffage, l'État a mis en place plusieurs dispositifs et notamment les fameux « Coups de pouce énergie ». Auparavant particulièrement avantageuses, ces subventions ont été trucidées.

Ces offres ont été créées dans le cadre de ce qu'on appelle les « primes énergie », des subventions privées émanant des fournisseurs d'électricité, de gaz et de carburant. L'État impose en effet à ces sociétés de contribuer à un objectif global d'économies d'énergie, sous peine d'importantes pénalités financières.

Pour répondre à ces obligations, elles ont la possibilité de sponsoriser les travaux de rénovation énergétique des particuliers afin d'obtenir des certificats d'économie d'énergie, dits CEE. Et justement, les « Coups de pouce énergie » donnent lieu à des primes boostées pour certains types de travaux.

Il existe différents coups de pouce énergie. Précurseur en la matière, la prime « Coup de pouce chauffage et isolation » reste la plus connue puisque c'est elle qui a entraîné le développement des **offres d'isolation des combles à 1 euro, qui ont donné lieu à bon nombre d'arnaques et de chantiers bâclés.**

Dans le détail, cette prime permet d'obtenir une subvention pour l'installation d'une chaudière performante biomasse, une pompe à chaleur, un système solaire combiné, un appareil de chauffage au bois très performant ou encore d'opter pour un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables. En termes d'isolation, vous pouvez profiter d'un soutien financier pour isoler vos combles, les toitures et les planchers bas de votre logement.

Certains bonus ont été supprimés

Vous pensez changer votre vieux système de chauffage ? Prenez garde au dispositif de remplacement que vous allez choisir. Un arrêté du 13 avril 2021 a en effet **supprimé la chaudière au gaz à très haute performance énergétique** de la liste des équipements éligibles au « Coup de pouce chauffage » depuis **le 1er juillet 2021.**

Quant à la **petite prime (entre 50 et 100 euros)** réservée au **remplacement d'un vieux radiateur** électrique fixe contre un modèle très performant, elle a également **pris fin à cette date.**

Tous les particuliers peuvent bénéficier des offres « Coups de pouce ». Néanmoins, les montants diffèrent en fonction de la nature des travaux **mais aussi de votre niveau de ressources.** Les ménages aux revenus modestes (moins de 27.896 euros de revenu fiscal de référence pour un couple en région) profitent ainsi d'une prime bonifiée par rapport aux autres foyers.

L'enveloppe atteint par exemple **4.000 euros pour les plus précaires** qui remplacent leur vieille chaudière par un modèle biomasse, une pompe à chaleur ou un système solaire combiné, contre **2.500 euros pour les autres demandeurs.**

Pour **mettre un terme aux offres à 1 euro**, le plafond d'aide aux travaux d'isolation a en outre été abaissé au 1er juillet 2021 à **12 euros par m2 d'isolant posé pour les foyers modestes (20 euros auparavant).** Le montant reste de **10 euros par m2 pour les autres.**

Les démarches impératives

-Vérifiez votre éligibilité aux aides : sachez que les offres « Coups de pouce » peuvent se cumuler avec MaPrimeRénov' et l'éco-prêt à taux zéro. Les conseillers de la plateforme officielle Faire.gouv.fr pourront vous renseigner au 0 808 800 700 (numéro non surtaxé).

-**Envoyez votre dossier** de demande à un fournisseur d'énergie ou une entreprise spécialisée ayant signé la charte gouvernementale de ces « Coups de pouce » comme **GRDF, Effy, Castorama, Leclerc ou encore Primesenergie.fr.**

Une fois votre dossier validé, faites réaliser des devis comparatifs : il est impératif que **l'artisan soit qualifié RGE (reconnu garant de l'environnement).** Un annuaire des professionnels labellisés est disponible sur Faire.gouv.fr.

À la fin du chantier, **envoyez la facture et les attestations requises à la société octroyant l'aide** afin de recevoir cette dernière sous forme de **chèque, de virement ou de bon d'achat.**

Ces informations sont **valables jusqu'à fin 2021.** De **nouvelles évolutions** sont en effet prévues en **2022. Il y a fort à parier que ce ne sera pas dans le bon sens vu les décisions prises en 2021....**

Comment faire face à une invasion de termites ?

S'ils ne sont pas éradiqués rapidement et durablement, les termites peuvent provoquer de gros dégâts. Ces insectes sont un véritable problème sanitaire. Mettant à mal la solidité des maisons, ils se développent dans les structures en bois des bâtiments et dévorent la cellulose dont ils ont besoin. Vivant en colonies, les termites s'organisent pour ravager votre construction.

Une législation stricte

Plus d'une **cinquantaine de départements** ont été déclarés zones infestées par les termites par des arrêtés préfectoraux. Le sud-ouest de la France est particulièrement concerné, tout comme les départements des côtes atlantique et méditerranéenne, ceux bordant les vallées du Rhône, de la Garonne et de la Loire, ainsi que l'Île-de-France.

Vous pouvez consulter la carte nationale de la situation sur le site internet de l'Observatoire national termite : Termite.com.fr.

Dans les zones contaminées par l'insecte, l'arrêté local impose aux propriétaires ou aux syndicats de copropriété de faire réaliser un diagnostic termites du logement ou de l'immeuble dans les 6 mois qui précèdent la vente immobilière.

Le document fait partie de la liste des études ; que vous soyez ou non en zone infestée, la **législation vous impose par ailleurs de faire une déclaration en mairie** dès lors que vous constatez la **présence de termites dans votre domicile**, sous peine d'amende. Il faudra ensuite faire réaliser les travaux nécessaires à leur éradication.



Termites heureux, Termites cachés.

Pas la peine de guetter jour et nuit l'apparition de termites sur vos charpentes, ces insectes xylophages se cachent sous terre, à l'abri de la lumière, et creusent des galeries pour rejoindre leur termitière.

La présence de ces voraces n'est donc pas facile à détecter et quand on s'en aperçoit, les dégâts sont déjà assez importants. **Les termites grignotent le bois de l'intérieur et évoluent depuis le sous-sol.** Ils attaquent d'abord les planchers avant de dévorer les huisseries en bois, les placards, les plinthes...

Pour s'assurer de la présence des insectes, il existe des pièges contenant de la cellulose à disséminer un peu partout autour de la maison, mais le mieux reste de faire réaliser un **diagnostic par un spécialiste** qui examinera le sous-sol, les pièces humides ou non ventilées, les abords de la construction...

S'en débarrasser définitivement

Si, malheureusement, votre maison est bien infestée, **votre portefeuille va en prendre un coup**, car les traitements de désinsectisation pour les termites s'élèvent parfois à plusieurs milliers d'euros. Sachant que l'absence de traitement pourrait provoquer l'effondrement de votre habitation, ils n'en restent pas moins nécessaires et... obligatoires.

Pour éradiquer la présence de ces insectes xylophages, vous avez deux possibilités. La première consiste à former une barrière chimique tout autour et à l'intérieur de la maison en perçant les murs tous les trente centimètres pour y injecter un produit termiticide avant de tout reboucher.

Uniquement répulsif, ce mode de traitement n'est pas totalement satisfaisant puisqu'il ne détruit pas les insectes. En clair, il n'élimine pas les nuisibles mais les repousse plus loin, chez les voisins notamment...

L'autre solution est d'utiliser des pièges-appât insecticides afin d'éliminer l'ensemble de la colonie de façon durable. Une surveillance du bâtiment reste recommandée après la fin du traitement, car l'on n'est jamais à l'abri d'une nouvelle attaque.

Source 20 minutes

Un quart des ménages détient deux tiers des logements en France...

L'Insee pointe la forte concentration du patrimoine immobilier dans notre pays...

-En France, 24 % des ménages détiennent 68 % des logements possédés par des particuliers. Ces données ont un impact sur les biens accessibles à la location et sur la composition sociale des grandes villes.

-Mieux : Les 11% des ménages propriétaires de trois logements ou plus possédaient quant à eux près de la moitié du parc (46 %). Le creusement des inégalités de patrimoine dans notre pays s'accroît régulièrement.

Ces chiffres prouvent que la richesse immobilière est très concentrée en France. Et que la hausse des prix de l'immobilier depuis trente ans a bénéficié aux ménages déjà propriétaires, qui ont pu continuer à investir, alors que la primo-accession est de plus en plus difficile.

-49 % des multipropriétaires détiennent au moins un logement en location.

Dès le troisième logement possédé, la propriété immobilière des particuliers est essentiellement à usage locatif. Mais il ne s'agit pas toujours de locations de longue durée. Or, si plusieurs villes ont mis en place une limitation des locations touristiques sous peine de taxes, d'autres ne l'ont pas fait. Par ailleurs, les contrôles des équipes municipales pour vérifier que les propriétaires sont dans les clous ne sont pas assez nombreux.

Un impact sur la population des grandes villes

Cela signifie que l'autre moitié des multipropriétaires ne mettent aucun de leur bien en location. Ce qui explique en partie le fait qu'en France, 4 millions de logements soient vacants. Un gros problème quand on sait que notre pays compte 4 millions de mal-logés et 1,8 million de personnes en demande d'un logement social.

Certes, des dispositifs incitatifs ont été mis en place par les différents gouvernements pour pousser les propriétaires à louer leurs biens, mais force est de constater qu'ils n'ont pas porté leurs fruits. Et malgré les assurances loyers impayés, certains propriétaires redoutent toujours de tomber sur des locataires indélébiles.

L'Insee insiste aussi sur la dimension géographique de ces multipropriétés. Car ces ménages possèdent à eux seuls 37 % des logements situés dans le centre des grandes villes, notamment à Lyon, Marseille, Paris, Toulouse et Lille.

Les ménages propriétaires de 5 logements ou plus possèdent une part élevée de ces biens urbains. Ils détiennent ainsi 40 % des logements à Paris. Ce qui a des conséquences directes pour le reste de la population de ces grandes villes. Cela contribue à diminuer l'offre locative dans ces métropoles et à faire des centres-villes anciens pas très habités.

Un thème de campagne ?

Ces données seront peut-être exploitées lors de la campagne électorale par des associations caritatives ou des candidats désireux de lutter contre les inégalités en France. « Cette étude peut réouvrir le débat sur la justice fiscale, notamment sur l'opportunité ou non de réviser la taxe foncière ?

Un certain nombre d'adhérent(e)s ont eu tendance à « oublier » le règlement de leurs cotisations de retraités. Nous rappelons que ce sont les seuls moyens financiers d'existence de l'URFU/URD. Nous procéderons début 2022 au toilettage de notre fichier d'envoi. Il se peut donc que ces journaux soient les derniers que vous recevez...

A moins que...!

Encore merci à ceux d'entre vous qui viennent de se mettre à jour dernièrement.

