



N° 208
Mars 2026

SOMMAIRE

LE RÉSEAU

L'ANIL met en ligne un nouveau site web, porte d'entrée unique vers le réseau des ADIL	2
--	---

ÉTUDES & COMMENTAIRES

Territoires et transitions : enjeux du logement	3	Les plus-values immobilières en France en 2021	5
L'État du mal-logement en France, rapport annuel 2026 #31	3	Quelle est la part du vieillissement des attributaires dans la baisse de la mobilité au sein du parc social ?	5
Dynamiques du logement social en France	4		

ACTUALITÉ JURIDIQUE

Loi	6	Assurance construction / Assurance habitation	15
Financement	6	Copropriété	15
Fiscalité	8	Qualité de l'habitat	17
Location	9	Procédure	17
Publics en difficulté	11	Urbanisme	18
Contrats	13	Droit général	19

PROPOSITIONS, PROJETS

Logement des travailleurs des services publics	20	Réponses immédiates aux phénomènes troublant l'ordre public	20
Lutter contre les fraudes sociales et fiscales	20		

FENÊTRE SUR...

Les acteurs	
Agence nationale de la cohésion des territoires	22
Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA)	22
CNAF	22
Ministère de la ville et du logement	22

ÉDITION

Anah	23
------	----

Le réseau

L'ANIL met en ligne un nouveau site web, porte d'entrée unique vers le réseau des ADIL

L'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) et son réseau d'Agences départementales d'information sur le logement (ADIL) constituent un maillage national unique dédié à l'information sur le logement.

Dans le prolongement de cette mission de service au public, l'ANIL a mis en ligne le 25 mars 2026 son **nouveau site internet entièrement refondu**.

Ce projet d'envergure vise à renforcer l'accessibilité de l'information logement, améliorer la lisibilité des contenus et proposer une expérience utilisateur harmonisée, quel que soit le point d'entrée.

Un site pensé pour le grand public

Face à la complexité croissante des sujets liés au logement (location, travaux d'amélioration, achat et vente, copropriété, mal logement, urbanisme...), l'ANIL a souhaité proposer un site accessible à tous.

L'objectif : permettre à chaque visiteur de trouver rapidement une information claire, fiable et adaptée à son besoin.

Navigation intuitive, contenus pédagogiques, design épuré et lisible : tout a été pensé pour faciliter la compréhension, quel que soit le niveau de connaissance du visiteur.

Une information personnalisée, neutre et gratuite

Le site mis en ligne valorise le rôle essentiel des ADIL : informer gratuitement et en toute neutralité les ménages, en tenant compte des réalités locales.

Chaque ADIL dispose désormais d'un espace dédié pour partager des informations pratiques, expliquer les enjeux liés à l'habitat et orienter les particuliers vers les bonnes solutions.

Une visibilité renforcée et une expérience utilisateur améliorée

La mise en ligne de ce site s'accompagne d'un important travail sur la performance et le référencement naturel (SEO). Il bénéficie d'une structure optimisée, de temps de chargement améliorés et d'une parfaite compatibilité mobile, afin d'assurer une visibilité maximale et un confort de navigation optimal.

Une identité digitale unifiée au service du réseau

Au-delà de l'expérience utilisateur, ce nouveau site traduit la volonté de l'ANIL de renforcer la cohérence de la communication de son réseau. Une charte graphique commune garantit une identité claire et homogène, tout en laissant à chaque ADIL la possibilité de mettre en avant son expertise et son ancrage local.

« À travers cette refonte, nous avons voulu créer une porte d'entrée unique, accessible et proche des préoccupations des ménages. Notre ambition est de simplifier leur accès à l'information pour améliorer leur parcours logement et faciliter leur mise en relation avec notre réseau », déclare Roselyne CONAN, directrice générale de l'ANIL.

En savoir plus : lire le dossier de presse

Études & commentaires ... De nos partenaires

Territoires et transitions : enjeux du logement

Observatoire des territoires, ANCT, janvier 2026

Animé par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), l'Observatoire des territoires publie en partenariat avec la DGALN un cahier sur le logement. L'ANIL y signe deux articles sur le marché locatif privé aux côtés d'une trentaine de contributeurs, à commencer par ses principaux partenaires : la DHUP et plusieurs de ses bureaux, Action Logement, la Cnaf, l'USH et l'Anah.

Le cahier propose un point de vue à 360 degrés sur les enjeux du logement. Les principales tendances observées renvoient aux nombreux signaux d'une crise profonde : croissance de la demande et insuffisance de l'offre, renchérissement du coût du logement privé, concentration de la propriété, difficultés accrues d'accès au logement social, relégation spatiale, mal-logement, etc.

Le cahier illustre également les disparités qui, combinant simultanément ancrage territorial, caractéristique du parc, prix, statut d'occupation et profil des ménages, opposent en particulier l'urbain et le rural. Il explore les besoins en logements tant à l'échelle nationale qu'à l'échelle locale, celle des collectivités locales ou de territoires spécifiques tels que les quartiers prioritaires de la politique de la ville, les départements et régions d'outre-mer ou encore les territoires transfrontaliers.

Les analyses apportent par ailleurs des éclairages sur les besoins spécifiques des locataires du privé, occupants du parc social et demandeurs de logements sociaux, bénéficiaires des aides au logement, étudiants, travailleurs saisonniers et sans-abris.

Le cahier étudie enfin les réponses aux enjeux soulevés : la construction neuve bien sûr mais aussi la mobilisation de l'existant et la rénovation énergétique d'une part ; les programmes nationaux (ANRU, ACV, PVD, etc.) et les dispositifs spécifiques (le Logement d'abord, le BRS, etc.) et innovants (la transformation des locaux tertiaires en logement, la surélévation, etc.), d'autre part.

En savoir plus : lire la publication

L'État du mal-logement en France, rapport annuel 2026 #31

Fondation pour le logement des défavorisés, janvier 2026

La 31^{ème} édition du rapport sur « L'État du mal-logement en France » révèle une dégradation importante de la situation des personnes les plus précaires, marquée par une forte hausse du nombre de ménages sans logement ou menacés d'expulsion. La Fondation pour le Logement estime désormais à 4,2 millions le nombre de personnes mal logées, tandis que 12,3 millions de personnes sont fragilisées par la crise immobilière.

Le constat est particulièrement préoccupant concernant le nombre de personnes sans domicile. La France en compte aujourd'hui au moins 350 000, un chiffre qui a doublé en dix ans. Cette exclusion majeure se traduit par une mortalité importante, avec au moins 912 morts de la rue signalés en 2024, soit une augmentation de 16 % en un an. Parmi ces victimes figurent 31 enfants de moins de quatre ans. L'échec des politiques d'hébergement est patent, avec plus de 2 000 enfants restés sans solution après un appel au 115 lors de l'été 2025.

Le rapport met cette année l'accent sur le « mal-logement invisible » que représente l'hébergement chez un tiers. Faute d'accès à un logement autonome, plus de 643 000 personnes vivent de manière contrainte chez des parents, des amis ou des connaissances. Ce phénomène, en hausse de 15 % depuis 2013, reflète la pénurie de logements accessibles en zones tendues et place les hébergés dans une situation de dépendance, les exposant parfois à des violences ou à l'exploitation.

Cette crise est accentuée par une offre de logement social saturée. Un nouveau record a été atteint avec 2,8 millions de ménages en attente d'un logement social, alors que les attributions ont chuté de 21 % depuis 2016. En 2024, seulement 85 381 logements sociaux ont été agréés, un niveau bien inférieur aux 124 000 financés en 2016.

Parallèlement, le coût du logement devient difficilement soutenable pour les classes populaires. Près de 5,7 millions de personnes subissent un taux d'effort financier excessif, consacrant plus de 35 % de leurs revenus à se loger. Les aides personnelles au logement (APL) ont été diminuées, avec une réduction totale estimée à plus de 4 milliards d'euros par an depuis 2017. Le projet de budget 2026 a par ailleurs supprimé les APL pour la quasi-totalité des étudiants étrangers extra-communautaires.

Le maintien dans le logement est lui aussi menacé. L'année 2024 a enregistré un record historique de 24 556 expulsions locatives avec le concours de la force publique, soit un bond de 29 % en un an. D'après la Fondation,

cette hausse est favorisée par la loi Kasbarian de 2023, dite loi « anti-squat », qui accélère les procédures et réduit les protections judiciaires pour les locataires en difficulté.

Sur le front de la précarité énergétique, les indicateurs sont au rouge : 35 % des ménages ont souffert du froid dans leur logement en 2025, un chiffre qui a doublé depuis 2020. La précarité d'été s'aggrave également, puisque 49 % des Français ont souffert de la chaleur à domicile durant l'été 2025. Pourtant, le dispositif MaPrimeRénov' subit une instabilité chronique, avec une division par deux des aides pour les rénovations globales des ménages les plus modestes annoncée en 2025.

Le rapport souligne l'importance des élections municipales de 2026 et l'existence de solutions à mettre en œuvre à l'échelle locale :

- l'encadrement des loyers, appliqué dans 69 communes, permet aux locataires d'économiser en moyenne 141 euros par mois à Paris ;
- le respect de la loi SRU et de ses quotas de 20 ou 25 % de logements sociaux reste un levier majeur de mixité ;
- la lutte contre l'habitat indigne et la mobilisation des logements vacants (plus de 2,8 millions en France) sont des priorités pour les maires.

En conclusion, la Fondation appelle à faire du logement une véritable composante de la protection sociale. Elle exhorte les pouvoirs publics à relancer massivement la production de logements très sociaux et à réguler plus strictement les marchés immobiliers pour sortir du cercle vicieux des inégalités.

En savoir plus : lire le rapport

Dynamiques du logement social en France

ANCOLS, mars 2026

L'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) publie une étude sur les évolutions du parc social de 2014 à 2023. Bien que sur cette période le parc locatif social ait augmenté de plus de 500 000 logements, le rythme annuel de croissance s'est nettement ralenti. En effet, les mises en service passent de 80 000 en 2014 à 63 000 en 2023, tandis que les sorties ou ventes et démolitions progressent de 21 000 à 28 000 par an sur la même période, réduisant le solde net de +63 000 logements en 2015 à seulement +35 000 en 2023.

D'après l'ANCOLS, l'évolution du parc social ne répond que partiellement aux besoins des ménages demandeurs. D'une part, alors que les personnes seules comptent pour près de la moitié des demandes, les petites typologies (T1 et T2) représentent 26 % du parc et 41 % des mises en service en 2023. Le rééquilibrage attendu des mises en service reste insuffisant au regard de la structure de la demande. D'autre part, les ménages les plus modestes, éligibles au PLAI, représentent près de 60 % des demandeurs, mais les logements très sociaux n'ont progressé que de 4 % en dix ans, bien moins que la croissance globale du parc (+11 %). La démolition massive de logements HLMO à bas loyers dans le cadre de renouvellement urbain, particulièrement dans les QPV, explique en grande partie cette stagnation.

Par ailleurs, les logements mis en service sont en moyenne plus chers que ceux déjà présents. En effet, leur loyer médian est supérieur de 5 %, et l'écart atteint 11 % dans les zones les plus tendues (Abis). À l'inverse, les logements démolis étaient, en moyenne, nettement moins chers que le reste du parc. Le renouvellement du parc contribue ainsi à la hausse progressive des loyers médians du parc social (+3 % sur dix ans).

Territorialement, la croissance du parc se concentre très fortement dans les grandes métropoles. Sur les 305 zones d'emplois comptabilisées en France, dix concentrent à elles seules 40 % de l'accroissement national. À l'opposé, une zone d'emploi sur cinq enregistre un recul du parc, en particulier celles marquées par un tissu industriel fragilisé, une perte d'habitants et une stagnation ou un recul de l'emploi. Les QPV connaissent également une diminution très nette du nombre de logements sociaux, avec environ 40 000 logements perdus depuis 2015, conséquence directe de politiques de renouvellement urbain centrées sur la démolition.

L'analyse territoriale détaillée des évolutions montre également un déplacement progressif de la production vers les périphéries urbaines, où la croissance relative du parc est particulièrement forte, contrairement aux centres urbains, plus contraints et plus soumis aux démolitions.

Enfin, l'étude met en évidence un changement de poids entre les bailleurs. Les SA d'HLM et notamment les filiales d'Action Logement Immobilier sont devenues des acteurs centraux de la production. Elles réalisent 58 % des mises en service sur la période, alors qu'elles ne détenaient que 44 % du parc en 2014. Quant aux OPH, plus présents dans les QPV et détenteurs d'un parc plus ancien, ils concentrent l'essentiel des démolitions.

En savoir plus : lire l'étude

Les plus-values immobilières en France en 2021

SDES, février 2026

Cette étude du SDES repose sur les données notariales issues des bases Bien (Île-de-France) et Perval (province) relatives aux mutations immobilières réalisées en 2021. Le champ est restreint aux ventes de logements anciens comparables, en excluant notamment les successions, les mutations à titre gratuit ou les constructions postérieures à l'achat du terrain. Les prix d'achat sont actualisés en euros constants 2021 afin de neutraliser l'inflation et de permettre la comparaison des plus-values. Sur 1,2 million de transactions observées, environ 600 000 permettent effectivement de calculer une plus-value.

Les résultats mettent en évidence une forte dispersion des plus-values. La médiane s'établit à +18 %, mais un quart des biens voient leur prix presque doubler et 14 % sont multipliés par plus de trois. Les maisons présentent des plus-values médianes plus élevées (33 %) que les appartements (6 %), notamment en raison de dates d'acquisition plus anciennes. À l'inverse, 31 % des biens sont revendus à un prix inférieur à leur prix d'achat actualisé et un quart affichent des pertes supérieures à 6 %.

La plus-value dépend fortement du cycle immobilier et de la date d'acquisition. Elle augmente avec la durée de détention, en particulier pour les maisons. Les acquisitions plus anciennes bénéficient davantage de la hausse de long terme des prix immobiliers. À l'inverse, les biens achetés entre 2006 et 2010, période de prix élevés, génèrent des plus-values faibles, voire négatives en 2021, avec une médiane de -15 % pour les appartements.

Les écarts territoriaux sont marqués. Les appartements situés dans les zones tendues présentent des plus-values plus élevées, avec une médiane de 11 % en zone Abis et 14 % dans le reste de la zone A, contre des niveaux faibles voire négatifs ailleurs. Plus largement, la plus-value des appartements est plus élevée dans les grands centres urbains (10 %) que dans les petites villes ou zones rurales (autour de 1 à 3 %). Par ailleurs, les grands logements tendent à générer des plus-values supérieures, notamment pour les maisons.

Enfin, certaines caractéristiques des acteurs influencent les résultats. Les transactions entre particuliers ou SCI, qui représentent 94 % des cas, sont moins dispersées que celles impliquant des professionnels. Les vendeurs plus âgés ou certains profils indépendants enregistrent en moyenne des plus-values légèrement supérieures, possiblement en lien avec des stratégies de valorisation différentes.

En savoir plus : lire l'étude

Quelle est la part du vieillissement des attributaires dans la baisse de la mobilité au sein du parc social ?

ANCOLS, février 2026

Le parc social français enregistre depuis 2015 une baisse continue de la mobilité résidentielle. Les locataires libèrent de moins en moins souvent leur logement, ce qui freine les rotations et complique les attributions. L'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) a cherché à quantifier le rôle du vieillissement des nouveaux locataires dans ce phénomène.

Entre 2015 et 2019, l'âge moyen des attributaires d'un logement social a augmenté d'environ un an. Cette tendance se poursuit jusqu'en 2023, bien que plus lentement. Ce vieillissement s'explique à la fois par une augmentation de l'âge des demandeurs et par un allongement des délais d'attente avant l'obtention d'un logement. Les ménages accédant au parc social sont donc globalement plus âgés qu'auparavant.

En appliquant les taux de mobilité de 2019 à la structure d'âge de 2015, l'ANCOLS montre que le vieillissement explique 9 % de la baisse du taux de mobilité à quatre ans (de 45,9 % à 39,5 %). Concrètement, sans ce vieillissement, 2 800 logements supplémentaires auraient été libérés entre 2020 et 2023 par les ménages entrés en 2019, soit environ 1,8 % de logements en plus (sur près de 170 000 libérés au total).

Le vieillissement des attributaires contribue bien à la baisse de la mobilité, mais son impact reste limité. À âge égal, les ménages entrés plus récemment dans le parc social sont moins mobiles que ceux des années précédentes. Cela signifie que des facteurs extérieurs, comme les conditions du marché du logement ou les contraintes économiques, jouent également un rôle important dans la baisse globale de la mobilité au sein du parc social.

En savoir plus : lire l'étude

Actualité juridique



Loi

Loi de finances pour 2026

(loi n° 2026-103 du 19.2.26 : JO du 20.2.26)

Le Projet de loi de finances pour 2026 (PLF 2026) a été présenté au Conseil des ministres du 14 octobre 2025. Après l'examen de la première partie, le texte a été rejeté en première lecture par l'Assemblée nationale le 21 novembre 2025. Le PLF 2026 a donc été soumis dans sa version initiale au Sénat, qui a adopté le texte le 15 décembre 2025, avec de nombreux amendements.

Les travaux de la Commission mixte paritaire (CMP), réunie le 19 décembre 2025, n'ont pas pu aboutir à un texte commun. La session parlementaire arrivant à son terme, les discussions sur le PLF 2026 ont été suspendues jusqu'au 8 janvier 2026.

Une loi spéciale, destinée à assurer la continuité de la vie nationale et l'exécution des services publics, a ainsi été présentée au Conseil des ministres du 22 décembre 2025, adoptée le même jour par l'Assemblée nationale, puis par le Sénat le lendemain et promulguée le 26 décembre 2025. La loi contient une autorisation à percevoir les impôts existants, la reconduction des prélèvements sur les recettes de l'État au profit des collectivités territoriales et l'autorisation des opérations d'emprunts, de gestion de la dette et de trésorerie de l'État (loi n° 2025-1316 du 26.12.25).

Lors du nouvel examen du texte issu du Sénat à l'Assemblée nationale, le Gouvernement a suspendu les débats le jeudi 15 janvier 2026 en raison de l'absence possible de compromis.

Après le Conseil des ministres du 19 janvier 2026, le Gouvernement a engagé le 20 janvier sa responsabilité sur le fondement de l'article 49 alinéa 3 de la Constitution. Le texte a été adopté en lecture définitive le 2 février 2026.

Le PLF 2026 a été validé pour l'essentiel par le Conseil constitutionnel, saisi par le Premier ministre et par plus de 60 députés les 4, 5 et 6 février 2026. Sa décision a été publiée le 20 février 2026 au Journal officiel.

La loi de finances pour 2026, publiée le 20 février 2026, comporte différentes mesures en lien avec le logement notamment la création d'un dispositif d'investissement locatif dit « Jeanbrun ».

En savoir plus : lire l'analyse juridique n° 2026-08



Financement

Autorités compétentes pour sanctionner les MAR' et les titulaires d'un label ou d'un signe de qualité

(décret n° 2026-181 du 12.3.26 : JO du 15.3.26)

La loi du 30 juin 2025 vise à mieux lutter contre les fraudes aux aides publiques, en particulier en matière de rénovation énergétique (cf. [Habitat Actualité n° 205](#)). Ainsi, elle prévoit des mesures en cas de non-respect des règles d'octroi notamment :

- d'un label ou d'un signe de qualité (cf. [décret du 16.7.14](#)) (art. 13 et 23) ;
- de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' » (cf. [C. énergie : L.232-3](#)) (art. 13 et 23).

Le décret du 12 mars 2026 identifie les autorités chargées de sanctionner les acteurs qui contreviendraient aux règles définies par la loi. Il s'agit de :

- l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation compétente, c'est-à-dire soit :
 - le chef du service national des enquêtes de la DGCCRF ;
 - le directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités ;
 - le directeur de la direction départementale chargée de la protection des populations ;
- l'autorité compétente au sein de l'Anah c'est-à-dire le directeur général.

Modalités d'agrément du MAR'

(arrêté NOR : VLOL2533868A du 3.2.26 : JO du 8.2.26)

L'arrêté du 3 février 2026 précise les modalités de territorialisation des agréments de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR') et renforce les exigences pour l'obtention desdits agréments, ainsi que les possibilités de contrôle de l'Anah sur les opérateurs agréés.

Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux demandes initiales, de renouvellement ou d'extension d'agrément déposées depuis le 1^{er} mars 2026. Les dispositions relatives aux rapports annuels d'activité s'appliqueront aux documents établis pour les années 2026 et suivantes, transmis à partir du 1^{er} janvier 2027. Les autres dispositions du texte sont entrées en vigueur à compter du 9 février 2026.

En savoir plus : lire l'analyse juridique n° 2022-09

Évolution des modalités de dépôt de l'aide MPR' Parcours accompagné

(communiqué de presse du 6.2.26 et du 16.2.26 / arrêté NOR : VLOL2604302A du 20.2.26 : JO du 25.2.26)

Le ministre de la Ville et du Logement a précisé, dans le cadre du communiqué de presse du 6 février 2026, que la réouverture du guichet MaPrimeRénov' (MPR') interviendrait avec la promulgation de la loi de finances pour 2026, pour l'ensemble des parcours et l'ensemble des ménages. Cela impliquerait :

- la reprise de l'instruction des dossiers en attente depuis la fin de l'année 2025 et donc la possibilité pour les ménages de débiter leurs travaux ;
- la possibilité de déposer, à nouveau, des dossiers de demande d'aide, pour une rénovation par geste comme une rénovation d'ampleur, les règles d'éligibilité et les taux de financement restant inchangés.

Par ailleurs, le ministre a précisé que, pour les projets de rénovation d'ampleur, un rendez-vous personnalisé avec un conseiller France Rénov' serait désormais obligatoire avant le dépôt de la demande d'aide MPR', afin de sécuriser les parcours et garantir la qualité des rénovations financées. Pour les autres projets, ils sont invités à prendre contact avec le service public France Rénov'.

Comme annoncé, le guichet de l'Anah a réouvert le 23 février 2026 à la suite à la publication, le 20 février, de la loi de finances pour 2026. Cette réouverture s'est accompagnée d'une évolution des modalités de dépôt des demandes pour les projets de rénovation d'ampleur.

L'arrêté du 20 février 2026 a formalisé par voie d'attestation le passage par un guichet ECFR préalablement au dépôt d'un dossier de demande MPR' parcours accompagné intervenant depuis le 1^{er} janvier 2026.

MPR' par geste : modification des forfaits d'aides des chaudières et équipements fonctionnant au bois et autres biomasses

(CE : 11.3.26, n° 501151)

L'arrêt du conseil d'État du 11 mars 2026 annule pour excès de pouvoir la modification des forfaits correspondant aux chaudières et équipements fonctionnant au bois et autres biomasses issus de l'arrêté du 4 décembre 2024. Cette annulation est doublement motivée : tout d'abord, l'arrêté est entaché d'irrecevabilité du fait de l'absence de la signature du ministre chargé de l'outre-mer. Ensuite, le demandeur ne justifie d'un intérêt lui donnant qualité pour agir qu'à l'encontre de ces seules dispositions.

Cette modification des forfaits ne porte que sur les dossiers déposés entre le 1^{er} janvier 2025 et le 31 décembre 2025.

CEE : Suppression de fiches d'opération standardisées et création d'un référentiel de contrôle

(arrêté NOR : ECOR2603550A du 5.2.26 : JO du 8.2.26 / arrêté NOR : ECOR2605173A du 23.2.26 : JO du 24.2.26 / arrêté NOR : ECOR2604215A du 24.2.26 : JO du 27.2.26)

Pour mémoire, le dispositif des Certificats d'économie d'énergie (CEE) a été mis en place pour imposer aux fournisseurs d'énergie (dénommés « les obligés ») de participer à l'effort de réduction de la consommation énergétique nationale au travers d'objectifs fixés par l'État. Ces derniers doivent dès lors promouvoir l'efficacité énergétique auprès des consommateurs (ménages, collectivités ou entreprises), notamment au travers de la réalisation d'opérations standardisées dont les modalités d'obtention et le volume forfaitaire d'économies d'énergie associés sont définis par arrêté ministériel.

L'arrêté du 5 février 2026 supprime la fiche d'opération standardisée BAR-SE-109 « Désembouage d'un réseau hydraulique de chauffage collectif en France métropolitaine » depuis le 9 février 2026.

L'arrêté du 23 février 2026 supprime la fiche d'opération standardisée BAR-EQ-110 « Luminaire à modules LED avec dispositif de contrôle pour les parties communes » depuis le 25 février 2026.

L'arrêté du 24 février 2026 crée le référentiel de contrôle sur le lieu des opérations et par contact de la fiche d'opération standardisée BAR-TH-143 « Système solaire combiné (France métropolitaine) » dont les modalités sont appliquées aux opérations engagées depuis le 1^{er} mars 2026.



Fiscalité

Loc'Avantages : actualisation des données pour la définition des plafonds de loyers

(arrêté NOR : VLOL2531396 du 6.1.26 : JO du 31.1.26)

Dans le cadre du dispositif Loc'Avantages, les plafonds de loyer mensuel sont définis au niveau de la commune ou, pour Paris, Lyon et Marseille, de l'arrondissement :

- pour chaque année impaire, par une actualisation au 1^{er} janvier, en fonction de l'évolution de l'Indice de référence des loyers (IRL) ; la date de l'IRL prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année précédente ;
- pour chaque année paire, à partir d'une estimation des loyers de marché (hors charges) déterminée, selon la zone, soit :
 - par un calcul à partir des données collectées et révisées en fonction de la variation de l'IRL par un Observatoire local des loyers (OLL) ;
 - par référence à un indicateur issu des travaux de la Carte des loyers, publiée par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et l'ANIL.

Pour les années paires, les données à retenir, notamment leur année de collecte, et les modalités de leur actualisation s'il y a lieu, sont fixées par arrêté.

L'arrêté du 6 janvier 2026 fixe ainsi les données à retenir pour établir la nouvelle estimation des loyers de marché hors charges et publie les valeurs des plafonds de loyer ainsi définis, applicables pour les baux conclus, reconduits ou renouvelés en 2026.

Dans les communes ou arrondissements couverts par un OLL, l'estimation du loyer de marché hors charges est déterminée par correspondance avec les loyers médians calculés par ces observatoires sur leur territoire d'observation, à partir de données dont la contemporanéité varie suivant les observatoires. Les données à retenir pour établir la correspondance avec l'« estimation du loyer de marché » pour les baux conclus, reconduits ou renouvelés en 2026, sont celles des années 2020 à 2024 selon les observatoires.

Dans les communes non couvertes par un OLL, l'estimation du loyer de marché hors charges correspond à l'indicateur des « loyers-appartements » exprimé en euros par mètre carré établi pour des appartements types servant à la confection de la carte des loyers publiée sur le site du ministère en charge du logement. Les données à retenir pour établir la correspondance avec l'estimation du loyer de marché pour les baux conclus, reconduits ou renouvelés en 2026, sont celles d'un appartement-type de 52 m² mis en location au troisième trimestre 2024, qui correspond à la superficie moyenne constatée sur l'échantillon pris en compte pour établir la carte des loyers de l'année 2024.

En toute hypothèse, un indice de référence des loyers est appliqué sur les valeurs retenues afin de les actualiser jusqu'au troisième trimestre 2025.

L'arrêté du 6 janvier 2026 procède à la publication en annexe, pour les baux conclus, reconduits, ou renouvelés en 2026, des valeurs des plafonds de loyer hors charges par mètre carré de surface habitable à respecter pour bénéficier du dispositif « Loc'Avantages » en fonction de l'affectation du logement à la location intermédiaire, sociale ou très sociale.

En savoir plus : lire l'analyse juridique n° 2022-25

THRS : liste des zones de crise en 2025 permettant un dégrèvement

(arrêté NOR : EAEF2605649A du 25.2.26 : JO du 6.3.26)

Pour mémoire, les personnes domiciliées hors de France bénéficient d'un cas de dégrèvement de la Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) pour le logement qui constituait leur résidence principale à la

date du transfert de leur domicile fiscal hors de France, au titre de l'année de leur retour en France. Cette mesure s'applique sur décision du ministre des Affaires étrangères ou du chef de la mission diplomatique invitant :

- soit à un appel à quitter la zone où était établie leur résidence ;
- soit à une opération de retour collectif.

L'arrêté du 25 février 2026 fixe la liste des zones de crise ayant fait l'objet d'un appel à quitter la zone ou d'une opération de retour collectif en 2025.

Doctrines fiscale

(Bofip du 10.3.26 et du 10.3.26 pour l'outre-mer)

Le Bulletin officiel des finances publiques (Bofip) actualise pour 2026 :

- les plafonds de loyer et, le cas échéant, de ressources pour les dispositifs :
 - Besson neuf (CGI : art. 31, I-1°-g) ;
 - Robien classique et recentré (CGI : art. 31, I-1°-h) ;
 - Borloo neuf (CGI : art. 31, I-1°-l) ;
 - Borloo ancien (CGI : art. 31, I-1°-m) et Cosse (CGI : art. 31, I-1°-o) ;
 - Scellier métropole et outre-mer (CGI : art. 199 septvicies) ;
 - Duflot / Pinel métropole et outre-mer (CGI : art. 199 novovicies) ;
 - Loc'Avantages (CGI : art. 199 tricies) ;
- les plafonds de loyer, de ressources et d'investissement applicables aux investissements en outre-mer.

Pinel breton : actualisation du montant de plafond de loyer

(arrêté préfectoral du 6.2.26)

L'arrêté du 6 février 2026 modifie les plafonds de loyer applicables à la suite du reclassement de trois communes éligibles au dispositif d'investissement locatif dit « Pinel Breton » en zone B1.

Ainsi, la modification des plafonds de loyer applicables pour les communes de Guilers, Liffré et Quéven entre en vigueur le lendemain de la publication de l'arrêté du 6 février 2026.

Location

Obligations SRU : communes exemptées et fixation des seuils de tension pour la période 2026/2028

(décret n° 2026-38 du 29.1.26 : JO du 30.1.26 / décret n° 2026-43 du 29.1.26 : JO du 31.1.26)

Pour mémoire, les articles L.302-5 et suivants du CCH imposent des obligations de production de logement social aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 dans l'unité urbaine de Paris) appartenant à une agglomération ou à un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 25 % (ou 20 %) des résidences principales.

Deux décrets du 29 janvier 2026 listent les communes exemptées au titre de l'article 55 de la loi SRU mais également celles assujetties au seuil de 20 % de logements sociaux pour la nouvelle période triennale 2026-2028.

Pour mémoire, les communes situées dans des territoires faiblement tendus et celles dont l'isolement ou les difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants les rendent faiblement attractives, peuvent, en effet, être exemptées de cette obligation (CCH : L.302-5, III).

De même, certaines communes peuvent être exemptées en raison de la faible tension sur la demande de logement social (CCH : L.302-5, III). Le seuil de tension avait été reconduit à deux demandes de logement social pour une attribution, par le décret du 1^{er} septembre 2025.

Pour la période triennale 2026 à 2028, la liste des communes exemptées à raison de la faible tension sur la demande de logement social, est définie par le décret du 29 janvier 2026 (décret n° 2026-38 du 29.1.26 : art. 2 et annexe II).

Un second décret du 29 janvier 2026 (n° 2026-43) fixe les seuils de tension sur la demande de logement locatif social afin de déterminer les communes SRU assujetties de manière dérogatoire à un seuil de 20 % de logements sociaux,

ainsi que les communes « isolées » dont la croissance démographique impose un effort supplémentaire de construction de logements locatifs sociaux (CCH : L.302-5, II).

Pour déterminer les communes SRU qui ne nécessitent pas un effort de production supplémentaire (CCH : L.302-5, II, al. 1^{er} et R.302-14, II), le décret fixe un seuil de tension de 5,5 demandes de logement social pour une attribution (au lieu de 4 sur la période antérieure).

Pour identifier les communes « isolées » qui doivent renforcer leur production de logements locatifs sociaux (CCH : L.302-5, II, al. 3 et R.302-14, III), le décret fixe un seuil de tension à 5 demandes de logement locatif social pour une attribution.

Location de meublés de tourisme : dispositions réglementaires

(décret n° 2026-196 du 19.3.26 : JO du 20.3.26)

Le décret du 19 mars 2026 modifie la partie réglementaire du Code du tourisme. Ses apports sont notamment les suivants.

Tout d'abord, il intègre l'évolution législative issue de la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme, dite « Le Meur » (cf. [Analyse juridique n° 2024-25](#)), modifiant le champ d'application du régime d'autorisation préalable qui n'est plus limité aux locaux commerciaux mais aux locaux qui ne sont pas à usage d'habitation.

Ensuite, lorsque la procédure de déclaration avec enregistrement est mise en œuvre, il précise le cadre juridique de l'accès aux données portant sur les locations de meublés de tourisme. Il détaille notamment les conditions dans lesquelles sont transmises et mises à disposition les données fournies par les intermédiaires de location de meublés.

En outre, il désigne la Direction générale des entreprises comme l'organisme public unique chargé de collecter ces données. Cette dernière est notamment tenue de mettre à disposition gratuitement du public des données relatives aux meublés de tourisme.

Demande de logement social et DALO : mise à jour de la liste des titres de séjour

(arrêté NOR : VL0L2601240A du 21.1.26 : JO du 5.3.26 / arrêté NOR : VL0L2601242A du 21.1.26 : JO du 13.3.26)

Pour mémoire, l'accès réglementaire des personnes de nationalité étrangère au logement social ainsi qu'à la reconnaissance du Droit au logement opposable (DALO) est encadré par des conditions de régularité de séjour et de permanence sur le territoire national (CCH : L.300-1, L.441-1, R.300-1, R.300-2 et R.441-1).

Les arrêtés du 21 janvier 2026 modifient l'article deux de l'arrêté du 20 avril 2022 fixant la liste des titres de séjour permettant de remplir cette condition de permanence.

Outre les pièces préalablement prises en compte dans le cadre de l'enregistrement d'une demande de logement social ou d'une demande DALO, sont ainsi désormais éligibles les demandeurs disposant d'une :

- attestation de décision favorable dans l'attente de la remise du titre de séjour dont le dépôt a été présenté au moyen du téléservice (CESEDA : R.431-2) ;
- attestation de prolongation d'instruction d'une demande de titre de séjour portant la mention « reconnu réfugié » (CESEDA : L.424-1) ou « a obtenu le bénéfice de la protection subsidiaire » (CESEDA : L.424-9) ou attestation de décision favorable sur une demande d'un de ces titres de séjour selon la procédure prévue aux articles R.431-15-3 ou R. 431-15-4 du CESEDA.

Conditions de validité du congé délivré par recommandé électronique à un bailleur professionnel

(Cass. Civ III : 12.2.26)

Le congé d'un bail d'habitation n'est pas régulièrement délivré par lettre recommandée électronique lorsque le bailleur ne le réclame pas même si, en tant que professionnel, il est présumé avoir consenti à la réception d'envois recommandés électroniques.

Pour mémoire, en matière de recommandés électroniques, lorsque le destinataire n'est pas un professionnel, il doit exprimer à l'expéditeur son consentement à recevoir des envois recommandés électroniques (C. postes et communications électroniques : L.100, I et R.53-3).

En l'espèce, dans le cadre d'un litige locatif, les parties s'opposaient sur la question de la validité d'un congé du locataire délivré par voie électronique dont la réception n'avait pas été accusée par le bailleur. Il s'agissait de savoir

si, comme le soutenait le locataire, en tant que professionnel, le bailleur était présumé avoir consenti à la réception d'envois recommandés électroniques, et donc qu'il ne pouvait pas invoquer une absence de réception pour priver le congé d'effets.

Selon la Cour d'appel, le congé avait produit ses effets puisqu'en tant que professionnel, il ne pouvait refuser cette forme de notification.

Or, pour la Cour de cassation, il n'y a pas lieu de distinguer entre recommandé par voie postale ou électronique : la réception du congé doit en tout état de cause être constatée par les juges du fond. Cette solution s'appuie sur sa jurisprudence en matière de formalisme du congé par voie recommandée, en particulier celle qui conclut à l'invalidité du congé lorsque la demande d'avis de réception est revenue à son expéditeur avec la mention « pli avisé et non réclamé » ([Cass. Civ III : 21.9.22, n° 21-17.691](#)).



Publics en difficulté

Prévention des expulsions : décrets d'application de la loi du 27 juillet 2023

(décrets n° 2026-84 et n° 2026-83 du 12.2.26 : JO du 13.2.26)

La loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite (cf. [Analyse juridique n° 2023-12](#)) a opéré une refonte du dispositif de prévention des expulsions, notamment :

- en modifiant l'organisation, le fonctionnement et les missions des Commissions de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) ;
- en confiant aux CCAPEX un rôle décisionnaire dans les procédures de traitement des impayés pour les bénéficiaires des aides personnelles au logement.

Pris en application de ce texte, les décrets du 12 février 2026 viennent préciser et clarifier le cadre de ces évolutions, tant pour les CCAPEX que pour les organismes payeurs des aides personnelles au logement.

En savoir plus : lire les analyses juridiques n° 2026-06 et n° 2026-07

Outre-mer : aides de l'État à l'amélioration et à l'acquisition-amélioration de l'habitat à vocation sociale

(arrêté NOR : MOMO2530493A du 24.2.26 : JO 12.3.26)

L'arrêté du 24 février 2026 modifie l'arrêté du 27 avril 2023 relatif aux aides de l'État à l'amélioration et à l'acquisition-amélioration de l'habitat à vocation sociale en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Cette modification se justifie dans le cadre des évolutions réglementaires au niveau de la politique de lutte contre l'habitat indigne afin d'encourager une harmonisation des plafonds de ressources des ménages éligibles, des taux de subventions des aides délivrées par l'État en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte et celles délivrées par l'Anah en hexagone au bénéfice des propriétaires occupants.

L'arrêté permet également la prise en compte de mesures de toilettage d'autres textes réglementaires ultra-marins sur le financement du logement locatif social.

Il entre en vigueur le 13 mars 2026 (lendemain de sa publication au Journal officiel).

DALO

Modification des formulaires de recours amiable devant la Comed

(arrêté NOR : VL0L2535717A du 27.2.26 : JO du 6.3.26)

L'arrêté du 27 février 2026 modifie les formulaires de recours amiable devant la Commission de médiation (COMED) en vue d'une offre de logement ou d'hébergement ainsi que leurs notices (CCH : R.441-14).

Les formulaires et les notices explicatives correspondantes sont homologués respectivement sous les numéros CERFA suivants :

- « recours amiable devant la commission de médiation en vue d'une offre de logement » : numéro 15036*02 ;
- « notice d'information. - recours amiable devant la commission de médiation en vue d'une offre de logement » : numéro 51754#02 ;

- « recours amiable devant la commission de médiation en vue de l'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition ou un logement-foyer » : numéro 15037*02 ;
- « notice d'information. - recours amiable devant la commission de médiation en vue de l'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition ou un logement-foyer » : numéro 51755#02.

L'arrêté du 27 février 2026 entre en vigueur le 7 juin 2026 (trois mois après sa publication).

Refus d'une proposition de logement et indemnisation de l'État

(CE : 18.2.26, n° 505329)

Un ménage reconnu prioritaire au titre du Droit au logement opposable (DALO) s'est vu proposé un logement qu'il a refusé. En conséquence, l'administration faisait valoir que la période de responsabilité de l'État pour défaut de relogement s'arrêtait au moment du refus de la proposition. Le Conseil d'État en décide autrement, estimant que les motifs du refus étaient justifiés. Le logement, du fait de sa configuration particulière, de la présence d'un escalier intérieur non sécurisé et de l'absence d'ascenseur, n'était adapté ni à l'âge des plus jeunes enfants du ménage, ni à l'état de santé de la femme du requérant.

Continuité de l'obligation de relogement et radiation de la demande

(CE : 18.2.26, n° 500516)

La radiation de la demande de logement social n'a pas, par elle-même, pour effet de délier l'État de son obligation de résultat de reloger un ménage reconnu prioritaire au titre du DALO. Le Conseil d'État rappelle que le droit au relogement ne s'éteint que si :

- la radiation résulte de l'exécution même de la décision de la commission de médiation (obligation de relogement remplie) ;
- ou si les faits ayant motivé cette radiation révèlent, de la part de l'intéressé, une renonciation au bénéfice de cette décision ou un comportement faisant obstacle à son exécution par le préfet.

Expulsion : refus du concours de la force publique en cas de risque de troubles à l'ordre public

(CE : 22.1.26)

Le Conseil d'État réaffirme dans cet arrêt que le refus d'octroyer le concours de la force publique pour l'exécution d'une décision d'expulsion n'est pas manifestement illégal lorsqu'il est motivé par des risques de troubles à l'ordre public.

En effet, le Conseil d'État avait déjà considéré que ce refus était justifié, dès lors que l'expulsion d'une cinquantaine de personnes, dont une trentaine d'enfants, à qui il ne peut être proposé de solution de relogement, même temporaire, était de nature à créer de graves troubles à l'ordre public (CE : 8.2.12, n° 351681).

En l'espèce, le juge des référés considère que l'expulsion immédiate de près de 300 occupants, incluant de nombreuses familles avec enfants, sans aucune solution de relogement ou d'hébergement d'urgence, en période de trêve hivernale, est de nature à engendrer des troubles à l'ordre public d'une gravité supérieure à celle du maintien dans les lieux.

Pour écarter l'argument de la SCI requérante, qui invoquait un risque d'incendie et d'électrocution dû à l'insalubrité des installations, la Haute Juridiction se fonde sur l'absence de désordre structurel constaté par les services techniques municipaux. Par ailleurs, l'arrêt précise qu'il appartient au propriétaire de solliciter le gestionnaire de réseau (Enedis) pour remédier aux raccordements illicites.

Le Conseil d'État confirme ainsi que le juge des référés du tribunal administratif a pu, à bon droit, considérer qu'à la date de son ordonnance, le refus du préfet d'accorder le concours de la force publique n'était pas entaché d'une illégalité grave et manifeste.

Justificatifs pour l'attribution d'une aide personnelle au logement : annulation de l'arrêté

(CE : 25.2.26, n° 500626)

L'arrêté du 5 novembre 2024 fixe la liste des pièces justificatives nécessaires à l'attribution d'une aide personnelle au logement et de la prime de déménagement. Plusieurs associations ont demandé l'annulation de l'arrêté dans le cadre d'un Recours pour excès de pouvoir (REP), aux motifs qu'il impose la production d'un Relevé d'identité bancaire (RIB) (art. 2, 1°, g) ainsi qu'une attestation du bailleur précisant le montant du loyer (art. 3, 1°, a).

Selon l'analyse du Conseil d'État, bien que le droit au bénéfice des aides personnelles au logement ne soit pas soumis à une condition de détention d'un compte bancaire (CCH : L.821-1 et L.822-2), les arrêtés fixant la liste des

pièces justificatives à fournir peuvent néanmoins légalement soumettre la demande d'aide à la production d'un RIB. En effet, les exigences relatives à la gestion des aides et à la lutte contre la fraude le justifient.

La Haute juridiction rappelle également le droit au compte garantissant à toute personne physique domiciliée en France d'ouvrir un compte de dépôt dans l'établissement de crédit de son choix, ainsi que la procédure de recours auprès de la Banque de la France, dans le cas où un établissement bancaire oppose à une personne un refus d'ouverture de compte (Code monétaire et financier : L.312-1). Ainsi, les dispositions attaquées de l'arrêté ne constituent pas une discrimination indirecte à l'égard des personnes économiquement vulnérables.

Par ailleurs, le Conseil d'État nuance sa décision en estimant que toutefois, l'obligation de fournir un RIB est dépourvue de justification lorsque l'aide n'est pas versée personnellement au bénéficiaire. Il en va ainsi tant dans le cas :

- de l'Aide personnalisée au logement (APL), versée directement au bailleur, à l'établissement prêteur habilité à cette fin ou au gestionnaire de l'établissement (CCH : L. 832-1) ;
- ou des Allocations logement (ALS / ALF) lorsque le prêteur ou le bailleur en sollicitent le versement direct (CCH : L.842-1).

Sur ce motif, l'arrêté attaqué est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

L'arrêté du 5 novembre 2024 est en conséquence annulé en tant qu'il prévoit la production d'un RIB.

Établissement ou service social ou médico-social : nature juridique du contrat de séjour (CE : 19.3.26)

Le Conseil d'État précise la nature juridique du contrat de séjour au sein des Établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS). Il s'appuie sur les dispositions du Code de l'action sociale et des familles (CASF : L.311-4, L.311-4-1 et D.311) pour affirmer que ce contrat, bien que proposé à la signature de la personne accueillie, n'a ni pour objet ni pour effet de créer une situation contractuelle. Il doit être analysé comme un acte unilatéral, au même titre que le règlement de fonctionnement de l'établissement.

S'agissant de la recevabilité du recours, la Haute Juridiction juge que le contrat de séjour ne constitue pas, par lui-même, un acte faisant grief. Si son contenu peut être contesté par voie d'exception lors d'un recours dirigé contre une décision de cessation de prise en charge (CASF : L.311-4-1, III, 1°), il ne peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir autonome. En conséquence, le Conseil d'État rejette la requête pour irrecevabilité manifeste, confirmant que la simple transmission du contrat pour signature ne fait pas grief à l'utilisateur.

Contrats

Zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles

(arrêté NOR : TECP2527988A du 9.1.26 : JO du 31.1.26)

Dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte, la réalisation d'une étude géotechnique peut être imposée en cas (cf. [Habitat Actualité n° 176](#)) :

- de vente d'un terrain non bâti constructible ;
- de travaux de construction (ou de maîtrise d'œuvre) d'un (ou de plusieurs) immeuble(s) à usage d'habitation (ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements).

L'arrêté du 9 janvier 2026 met à jour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le texte entre en vigueur pour les promesses de vente ou, à défaut de promesse, pour les actes authentiques de vente des terrains non bâtis constructibles et les contrats de constructions conclus à compter du 1^{er} juillet 2026.

PSLA : plafonds 2026

(arrêté NOR : VL0L2535829A du 24.2.26 : JO du 7.3.26)

L'arrêté du 24 février 2026 procède à l'actualisation des plafonds de redevance locative, de prix et de ressources annuels pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière.

Les plafonds des prix de vente (ou de construction) sont fixés en fonction de la variation annuelle de l'Indice du coût de la construction (ICC) au titre du second trimestre. La variation de l'ICC étant négative pour la période 2025/2026, les plafonds de prix de vente prévus par l'arrêté sont inférieurs à ceux prévus pour l'année 2025 pour les zones Abis, A et B1. À titre exceptionnel, l'arrêté a prévu de ne pas appliquer cette diminution des plafonds dans les zones détendues (B2 et C), pour lesquelles ces plafonds mettent en tension la soutenabilité des opérations, au regard des coûts auxquels font face les constructeurs.

Les dispositions de l'arrêté sont entrées en vigueur le 8 mars (lendemain de sa publication au journal officiel). Il convient donc de distinguer les plafonds de prix de vente applicables pour la période du 1^{er} janvier au 7 mars 2026, soumis tacitement à la variation de l'ICC et ceux applicables à compter du 8 mars 2026, issus de l'arrêté du 24 février 2026.

En savoir plus : lire l'analyse juridique n° 2026-05

Entretien de la chaudière : obligation de résultat de l'entreprise

(Cass. Civ I : 28.1.26)

L'entreprise chargée soit de l'entretien d'une chaudière, soit de sa réparation, est soumise à une obligation de résultat quant à la sécurité de l'installation.

En l'espèce, un plombier-chauffagiste est intervenu en urgence pour une surchauffe de la chaudière et a procédé à un changement de pièce par un élément plus puissant. Ensuite, l'entretien de la chaudière a été réalisé par une autre entreprise, en vertu d'un contrat d'entretien. Quelques jours plus tard, un incendie survint, avec pour origine le tableau de commande de la chaudière.

La Cour d'appel écarte la responsabilité :

- du plombier-chauffagiste puisque son intervention était limitée au seul remplacement du disjoncteur (et non la chaudière ni le tableau de commande) ;
- de l'entreprise chargée de l'entretien au motif que le tableau de commande ne faisait pas partie des dispositifs de sécurité dont la vérification était prévue par le contrat d'entretien.

Cet arrêt est censuré par la Cour de Cassation : l'intervention d'une entreprise, qu'il s'agisse de l'entretien ou de la réparation d'une chaudière, est soumise à une obligation de résultat quant à la sécurité de l'installation. Elle ne peut s'exonérer de sa responsabilité qu'en apportant la preuve d'une cause étrangère.

Résolution de la vente d'un immeuble loué et non-décent

(Cass. Civ III : 5.2.26)

Le vendeur manque à son obligation de délivrance lorsqu'il vend un immeuble qui ne permet pas d'atteindre le rendement locatif annoncé en raison de la non-décence de certains logements et de la nécessité de réaliser de coûteux travaux.

En l'espèce, un immeuble de 12 logements loués en meublé a été vendu. Or, certains logements n'étaient pas décents au regard de la surface et de la hauteur sous plafond. De plus, le vendeur n'avait pas informé l'acquéreur qu'une visite d'un service administratif de lutte contre l'insalubrité (DDCSPP) était prévue après la vente.

Or, la non-décence et l'absence d'information de l'acquéreur relative à la visite administrative impliquaient la réalisation de travaux importants et coûteux. Les juges en déduisent que le vendeur manque à son obligation de délivrance et que la résolution de la vente doit être prononcée puisque le rendement locatif faisait partie des caractéristiques du bien vendu.

Risque d'inondation et résolution de la vente

(Cass. Civ III : 19.2.26)

Si, après la promesse de vente, l'arrêté préfectoral portant approbation d'un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) est publié, il doit être signalé aux acquéreurs, qu'il apporte ou non des modifications au plan de prévention.

En l'espèce, des acquéreurs ont acheté un terrain à bâtir afin d'y faire construire leur maison. L'état des risques joint à la promesse et à l'acte authentique de vente mentionnait que le terrain était situé dans le périmètre d'un PPRN, prescrit pour risques d'inondation. Un arrêté préfectoral portant approbation du plan a été publié, sans lui apporter de modification, entre la signature de la promesse et de l'acte authentique, mais n'a pas été signalé aux acquéreurs. Ces derniers n'ont pas pu construire la maison envisagée et ont engagé une action en résolution de la vente du terrain.

La Cour de cassation avait précisé que si, après la promesse de vente, la parcelle, sur laquelle est implanté l'immeuble objet de la vente, est inscrite dans une zone couverte par un PPRNP prescrit ou approuvé, le dossier de diagnostic technique doit être complété, lors de la signature de l'acte authentique de vente, par un état des risques ou par une mise à jour de l'état des risques existants ([Cass. Civ III : 19.9.19, n°18-16.700, 18-16.935 et 18-17.562](#)).

Leur demande a toutefois été rejetée par la Cour d'appel, qui a considéré que l'arrêté préfectoral n'avait apporté aucune modification au PPRN et que par conséquent, les acquéreurs avaient été parfaitement informés du risque d'inondation encouru et de ce que l'immeuble se situait dans le périmètre d'exposition à ce risque.

Pour la Cour de cassation, toutefois, l'arrêté préfectoral portant approbation du PPRN aurait dû être signalé aux acquéreurs, même s'il n'avait apporté aucune modification à ce plan. Ainsi, en l'absence de mention de cet arrêté dans l'acte authentique de vente, les acquéreurs n'ont pas pu avoir connaissance de la mise à jour de la situation de leur parcelle au regard de la servitude d'utilité publique résultant de l'approbation du plan. Les acquéreurs étaient donc fondés à agir en résolution de la vente.



Assurance construction / Assurance habitation

Aménagement d'une pièce en sous-sol et responsabilité décennale

([Cass. Civ III : 22.1.26](#))

L'aménagement d'une pièce en sous-sol n'est pas un ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil.

En l'espèce, avant de vendre leur maison, les vendeurs avaient transformé une pièce située en sous-sol (non habitable) en pièce à vivre. Les acquéreurs, après avoir constaté des traces d'humidité, ont cherché à engager la responsabilité des vendeurs notamment sur le fondement de la responsabilité des constructeurs (CC : art. 1792).

Pour la Cour de Cassation, les travaux réalisés par les vendeurs consistent globalement en un cloisonnement et en l'isolation des murs, à la pose d'un carrelage et à l'habillage du plafond. Ils ne constituent donc pas un ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil. Ainsi, la responsabilité décennale des vendeurs ne peut pas être recherchée.

Cette solution est conforme à la jurisprudence qui subordonne la qualification d'ouvrage à la réalisation de travaux d'ampleur ([Cass. Civ III : 29.1.03, n° 01-13.034](#)).



Copropriété

Interdiction de location en meublé de tourisme de certains lots à usage d'habitation en copropriété : conformité à la Constitution

([Cons. Const. : 19.3.26, n° 2025-1186, QPC](#))

Le Conseil constitutionnel a été saisi le 19 décembre 2025 par la Cour de cassation ([Cass. Civ III : 18.12.25, n° 625](#)), d'une Question prioritaire de constitutionnalité (QPC) portant sur la conformité aux droits et libertés, de la faculté pour l'assemblée générale des copropriétaires d'interdire, à la double majorité de l'article 26, la location en meublé de tourisme de certains lots à usage d'habitation (loi du 10.7.65 : art. 26, al. 5 et 6 issu de la loi du 19.11.24, dite « Le Meur », cf. [Analyse juridique n°2024-1039](#)).

Le Conseil constitutionnel rappelle tout d'abord, au vu des travaux préparatoires, que le législateur a entendu poursuivre des objectifs d'intérêt général, en facilitant, au sein des copropriétés, la lutte contre les nuisances liées au développement des activités de location de meublés de tourisme et en luttant contre la pénurie de logements destinés à la location de longue durée.

Par ailleurs, pour le Conseil constitutionnel, les dispositions contestées :

- se bornent à définir la règle de majorité applicable à la modification du règlement de copropriété concernant l'interdiction de la location de certains lots en meublés de tourisme et n'ont pas pour effet de modifier les règles de fond régissant le droit d'usage et de jouissance des parties privatives ;

- s'appliquent uniquement au sein des copropriétés dont le règlement interdit déjà toute activité commerciale dans les lots qui ne sont pas spécifiquement à destination commerciale et ne peut concerner que les lots à usage d'habitation ne constituant pas une résidence principale ;
- restreignent l'exercice de la seule activité de location en meublés de tourisme et ne font pas obstacle à la mise en location des lots concernés selon d'autres modalités ;
- permettent également à l'assemblée générale de mettre fin à cette interdiction selon la même règle de majorité.

Par conséquent, ces dispositions ne portent une atteinte disproportionnée, ni au droit de propriété ou à la liberté d'entreprendre, ni à la liberté contractuelle ou au droit au maintien des conventions légalement conclues, au regard des objectifs poursuivis.

Recouvrement accéléré des charges : une mise en demeure par exercice comptable

(Cass. Civ III : 15.1.26)

Une mise en demeure ne permet d'engager la procédure accélérée de recouvrement des charges de copropriété que pour l'exercice concerné.

Pour mémoire, cette procédure permet au Syndicat des copropriétaires (SDC) d'obtenir rapidement le paiement des provisions de charges lorsqu'un copropriétaire est défaillant, à condition qu'une mise en demeure de payer, précisant la nature et le montant des sommes réclamées, soit restée infructueuse pendant un délai de 30 jours ([loi du 10.7.65 : art.19-2](#)).

À défaut de paiement dans ce délai, les provisions non encore échues deviennent immédiatement exigibles et le SDC peut saisir le juge pour en obtenir le règlement, ainsi que celui des sommes restant dues au titre des exercices précédents dont les comptes ont été approuvés.

En l'espèce, le syndic se prévalait d'une mise en demeure adressée en 2020 pour réclamer les charges non payées au 1^{er} janvier 2023.

La Cour de cassation précise que le SDC ne peut réclamer le paiement de provisions correspondant à des exercices postérieurs que s'il justifie d'une nouvelle mise en demeure restée impayée. Elle rappelle également que les sommes correspondant à des exercices, dont les comptes n'ont pas encore été approuvés par l'assemblée générale, ne peuvent être réclamées dans ce cadre ([Cass. Civ III : 20.11.25, n° 23-23.315](#)). La mise en demeure constitue ainsi une étape déterminante de la procédure et doit être renouvelée pour chaque exercice comptable.

Installations restreignant un droit de passage sur une partie commune à jouissance privative

(Cass. Civ III : 29.1.26)

La Cour de cassation apporte des précisions sur les conséquences d'installations restreignant un droit de passage sur une partie commune à jouissance privative.

Au sein d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, un copropriétaire bénéficiait d'un droit de passage (à pied ou à véhicule) sur une partie commune à jouissance privative au bénéfice d'un voisin. Ce dernier a procédé à des installations, dont un carport, tendant à restreindre l'exercice du droit de passage. Une procédure judiciaire s'en suivit, aboutissant successivement au démontage des installations puis au rejet de la demande d'interdiction de reconstruire.

La Haute juridiction judiciaire tranche les points suivants :

- le copropriétaire lésé peut demander l'interdiction de reconstruire et des dommages-intérêts, y compris sur le fondement du trouble anormal de voisinage (il est possible de changer de fondement juridique en appel, à condition que la demande poursuive la même finalité) ;
- tout copropriétaire peut exiger le respect du règlement de copropriété par les autres, sans avoir à justifier d'un préjudice personnel et spécial distinct ;
- le copropriétaire titulaire d'une jouissance privative sur une partie commune doit lui-même démonter les installations qui portent atteinte aux droits d'un autre copropriétaire issus du règlement.



Qualité de l'habitat

RE2020 : modification des exigences de performance énergétique à compter du 1^{er} juillet 2026

(décret n° 2026-200 du 18.3.26 : JO du 20.3.26 / arrêté NOR : VLOL2600652A du 18.3.26 : JO du 20.3.26)

Pour mémoire, la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat impose l'adoption d'une Loi de programmation sur l'énergie et le climat (LPEC) afin de déterminer les objectifs et les priorités d'action de la politique énergétique nationale et répondre ainsi à l'urgence écologique et climatique (cf. [Habitat Actualité n° 171](#)). Cette loi de programmation, actuellement en discussion en seconde lecture à l'Assemblée nationale, devrait fixer des objectifs notamment en matière de rénovation énergétique dans le secteur du bâtiment (cf. [PPL programmation nationale et simplification normative dans le secteur économique de l'énergie](#)).

Les objectifs généraux de décarbonation poursuivis par la construction et la rénovation des bâtiments justifient l'institution de règles générales de performance énergétique et environnementale, consistant en la formulation de résultats minimaux à atteindre pour la construction et la rénovation des bâtiments.

Dans ce cadre, la réglementation thermique (RT 2012) jusqu'alors en vigueur est remplacée par une réglementation environnementale (RE 2020) pour les logements neufs au travers du décret du 29 juillet 2021 et de l'arrêté du 4 août 2021 (cf. [Habitat Actualité n° 182](#)).

Le décret et l'arrêté du 18 mars 2026 modifie, à compter du 1^{er} juillet 2026, les exigences de performance énergétique de la RE2020 et étend ces exigences aux surélévations de bâtiments d'une surface inférieure à 150 m² ou d'une surface inférieure à 30 % de la surface de référence du bâtiment existant.



Procédure

Mise en œuvre de la politique de l'amiable dans les tribunaux

(décret n° 2026-74 du 12.2.26 : JO du 13.2.26)

Le décret du 12 février 2026 vise à assurer une gouvernance et un pilotage unifiés de l'activité de résolution amiable des différends au sein des juridictions. En ce sens, il crée un magistrat coordonnateur en charge de la médiation et de la conciliation de justice, tant auprès des tribunaux judiciaires que des Cours d'appel.

Le statut des conciliateurs de justice est également clarifié, simplifié et modernisé. Le décret acte la compatibilité des fonctions de conciliateur de justice et de médiateur de la consommation, prévoit que les conciliateurs de justice qui ont précédemment exercé ces fonctions dans une autre Cour d'appel sont réputés avoir prêté serment, et régit la modification, en cours de mandat, du ressort d'exercice des conciliateurs de justice et du lieu de dépôt de leurs constats d'accord.

Enfin, le décret renforce la formation continue des conciliateurs de justice : en plus du module de formation initiale, ces derniers devront suivre un module de formation continue par an, au lieu d'un module par période triennale suivant chaque reconduction dans leurs fonctions.

Réforme de l'injonction de payer et de certaines procédures mises en œuvre par les commissaires de justice

(décret n° 2026-96 du 16.2.26 : JO du 17.2.26)

Le décret du 16 février 2026 modifie la procédure d'injonction de payer. Il prévoit que :

- l'ordonnance d'injonction de payer doit être signifiée, sous peine de caducité, dans un délai de trois mois (au lieu de six mois actuellement) ;
- le greffe avise le créancier ou son mandataire de l'opposition formée par le débiteur, dans un délai d'un mois à compter de sa réception ;
- le créancier pourra poursuivre l'exécution de l'ordonnance d'injonction de payer dans les deux mois suivant sa signification, s'il n'a reçu aucun avis d'opposition du greffe dans ce délai.

Par ailleurs, le décret modernise la procédure de saisie attribution. Il permet la transmission par un commissaire de justice à un établissement bancaire des actes liés à la saisie par voie électronique. Il dispense les commissaires de

justice d'indiquer sur leurs actes les nom et qualité de la personne qui a pris connaissance de l'acte, en cas de signification effectuée par voie électronique.

Le décret entre en vigueur le 1^{er} avril 2026. Les dispositions relatives à la réforme des injonctions de payer sont applicables aux ordonnances rendues à compter du 1^{er} septembre 2026. Les dispositions relatives au recueil du consentement à la signification électronique entrent également en vigueur à la date du 1^{er} septembre 2026.

Urbanisme

Modification du zonage « Recul du trait de côte »

(décret n° 2026-95 du 13.2.26 : JO du 17.2.26)

Pour mémoire, la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages visant notamment à protéger et valoriser le patrimoine naturel de la France a créé le zonage « Recul du trait de côte ». Fondé sur un indicateur national d'érosion littorale (cf. [Habitat Actualité n° 152](#)), il comprend les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doit être adaptée aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral. Ce zonage a notamment un impact sur les règles d'urbanisme applicables, ainsi que sur le Dossier de diagnostic technique (DDT) à remettre lors de la vente ou de la location.

Les communes incluses dans ce zonage sont listées par le décret du 29 avril 2022 (cf. [Habitat Actualité n° 186](#)) modifié une première fois par le décret du 31 juillet 2023 (cf. [Habitat Actualité n° 193](#)) et une seconde fois par le décret du 10 juin 2024 (cf. [Habitat Actualité n° 198](#)).

Le décret du 13 février 2026 modifie à nouveau la liste des communes concernées.

Infraction d'urbanisme : accord écrit obligatoire pour la visite d'un domicile

(Cass. Crim : 17.2.26)

La visite de locaux comportant une partie à usage d'habitation, destinée à constater une infraction d'urbanisme, suppose l'accord écrit de l'occupant.

Pour mémoire, les domiciles ne peuvent être visités qu'avec l'assentiment de l'occupant ou, à défaut, en présence d'un officier de police judiciaire agissant conformément aux règles relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies (CU : [L.480-17](#)). Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé.

En l'espèce, des agents avaient effectué une visite sur la propriété d'une société poursuivie pour exécution de travaux non autorisés et poursuite de travaux malgré un arrêté interruptif. Les juges du fond avaient estimé la visite régulière dès lors que l'occupant, informé de la venue des agents et contacté par téléphone, ne s'y était pas opposé. Ils en avaient déduit l'existence d'un consentement implicite.

La Cour de cassation précise toutefois que l'absence d'opposition ne vaut pas accord. Lorsque la visite porte sur des locaux comportant une partie à usage d'habitation, l'assentiment de l'occupant doit être formalisé par une déclaration manuscrite, conformément à la lettre de l'article L.480-17 du Code de l'urbanisme. Elle admettait auparavant que le procès-verbal qui mentionnait l'accord verbal des propriétaires rendait la visite régulière ([Cass. Crim : 15.1.19, n° 18-80.341](#)). Désormais, l'exigence d'un accord manuscrit fait l'objet d'une application stricte.

Droit général

Simplification de l'action publique locale : « Méga décret »

(décrets n° 2026-117 et n° 2026-118 du 20.2.26 : JO du 21.2.26)

À la suite notamment des propositions transmises par les préfets dans le cadre des processus « [France simplification](#) » et « [Roquelaure de la simplification](#) » (cf. [dossier de presse du 28.4.25](#)), le décret du 20 février 2026 décline plusieurs mesures de simplification de l'action publique locale et des normes applicables aux collectivités territoriales et à leurs groupements. Il emporte plusieurs mesures en lien avec le logement, notamment :

- la création d'un registre unique de délibération des collectivités territoriales (art. 3) ;

- la réduction des tensions de recrutement des agents chargés de la lutte contre l'habitat indigne, en uniformisant les règles entre personnel sous statut et contractuels (art. 13) ;
- la simplification de règles d'urbanisme (adoption d'un PLU emportant de plein droit l'abrogation de la carte communale préexistante / dispense d'autorisation d'urbanisme pour l'implantation de pompes à chaleur non visibles depuis l'espace public / suppression du renvoi au préfet pour délivrer l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration, à défaut de réponse dans le délai de 15 jours au pétitionnaire demandeur) (art. 15, 16 et 17) ;
- la suppression de l'obligation de publication au fichier immobilier des conventions à l'Aide personnalisée au logement (APL) portant sur des logements-foyers accueillant des personnes âgées ou des personnes handicapées et des résidences sociales (art. 26) ;
- la possibilité pour le préfet de déroger à la surface minimale des places de résidences mobiles de 75 m² pour la construction des terrains familiaux locatifs et ceux déjà occupés (art. 29).

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 22 février 2026 (lendemain de sa publication au Journal officiel).

Un deuxième décret de simplification du 20 février supprime l'obligation de publication au fichier immobilier des conventions à l'APL concernant les logements ordinaires des organismes d'Habitations à loyer modéré (HLM) et des Sociétés d'économie mixte (SEM) agréées (art. 8). Cette disposition entre en vigueur le 1^{er} août 2026 (premier jour du sixième mois suivant le mois de sa publication).

Propositions, Projets

Logement des travailleurs des services publics

(proposition de loi visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics : 11.2.26)

La proposition de loi visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics a été déposée à l'Assemblée nationale le 17 avril 2025.

Ce texte a été adopté en première lecture à l'Assemblée nationale le 12 janvier 2026 (cf. [Habitat Actualité n° 207](#)). Le Sénat a examiné cette proposition de loi en commission des affaires économiques le 11 février 2026 et son examen en séance publique est prévu à compter du 30 mars 2026.

Plusieurs amendements ont été adoptés par la commission des affaires économiques au Sénat. Outre, la suppression de trois articles (art. 2 bis, art. 3 bis et art. 6), ils visent notamment à :

- renforcer la protection des locataires confrontés à des aléas de vie dans le cadre de la "clause de fonction" dans le logement social ([Amt n° COM-3](#)) ;
- relever les droits de réservation de l'État, en cas de cession avec décote, à 50 % dans le respect des contingents des collectivités ou d'Action Logement, conformément à la proposition de loi CHOC adoptée par le Sénat le 20 janvier 2026 ([Amt n° COM-6](#)) ;
- élargir aux établissements et entreprises publics la possibilité d'acquérir des droits de réservation en contrepartie d'un apport de terrain reprenant ainsi également une mesure de la proposition de loi CHOC ([Amt n° COM-9](#)) ;
- recentrer sur la création de logements à destination des travailleurs du service public le dispositif de dérogation au Plan local d'urbanisme (PLU), tout en l'élargissant aux structures d'hébergement et aux terrains publics cédés à cette fin ([Amt n° COM-15 rect. bis](#)) ;
- permettre aux hôpitaux publics d'externaliser la gestion financière de leur parc immobilier, y compris le recouvrement des impayés de loyers ([Amt n° COM-11](#)).

Lutter contre les fraudes sociales et fiscales

(projet de loi visant à renforcer la lutte contre les fraudes sociales et fiscales : 17.12.25)

Un projet de loi visant à renforcer la lutte contre les fraudes sociales et fiscales a été déposé le 14 octobre 2025 au Sénat.

Il s'appuie notamment sur le plan interministériel de lutte contre toutes les fraudes aux finances publiques présenté en mai 2023 (cf. [Communiqué de presse du 9.5.23](#)) et s'inscrit dans la continuité des lois des 13 et 30 juin 2025 visant, respectivement, à sortir la France du piège du narcotrafic (cf. [Analyse juridique n° 2025-11](#)) et à lutter contre les fraudes à toutes les aides publiques (cf. [Analyse juridique n° 2025-13](#)). Le projet de loi vise à amplifier les efforts et à adapter les outils face aux fraudeurs qui savent adapter régulièrement leurs méthodes.

C'est dans ce contexte de lutte contre les fraudes fiscales, sociales, douanières et aux aides publiques que le projet vise notamment :

- la transmission annuelle par l'administration fiscale aux collectivités territoriales et EPCI de la liste des locaux soumis au 1^{er} janvier 2026 à des fins de gestion à la Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), à la Taxe sur les logements vacants (TLV) ou à la Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) (art. 9 duodecies) ;
- la transmission par l'administration fiscale, des sommes soumises à l'Impôt sur le revenu (IR) à chaque organisme (Anah, Caf, par exemple) attribuant une aide, prestation ou allocation lorsque celle-ci est cumulativement (art. 14) :
 - soumise à condition de ressources ou réduites en fonction des revenus ;
 - issue du Code de la sécurité sociale (CSS), du Code de l'action sociale et des familles (CASF), du Code rural et de la pêche maritimes (CRPM) ou du Code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- le recouvrement simplifié de certaines impositions (Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)) ou encore Cotisation foncière des entreprises (CFE) en cas d'omission de déclaration ou d'imposition erronée (art. 23 ter) ;
- l'extension du délai de rectification de l'imposition due pour l'État pour certaines impositions (THLV, THRS ou encore TLV) (art. 23 ter).

Réponses immédiates aux phénomènes troublant l'ordre public

(projet de loi visant à offrir des réponses immédiates aux phénomènes troublant l'ordre public, la sécurité et la tranquillité de nos concitoyens : 25.3.25)

Le Gouvernement a déposé le 25 mars 2025, sur le bureau du Sénat, un projet de loi intitulé « réponses immédiates aux phénomènes troublant l'ordre public », dit RIPOST.

Ce projet de loi, qui comporte 33 articles, a pour objectif de renforcer l'arsenal législatif pour accroître les sanctions et dissuader les délinquants.

Notamment, l'article cinq entend combler une lacune identifiée dans la loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite (cf. [Analyse juridique n° 2023-12](#)). En effet, actuellement, la procédure administrative d'évacuation des squats, prévue à l'article 38 de la loi DALO, est circonscrite aux cas d'introduction illégale dans des locaux d'habitation.

Le projet « RIPOST » propose d'étendre le champ de cette procédure aux situations de maintien sans droit ni titre dans des meublés de tourisme.

Par ailleurs, le texte aligne le régime de ces occupations sur celui du squat classique, pénalement condamné par les délits de violation de domicile (CP : art. 226-4) et d'occupation frauduleuse (CP : art. 315-1).

Fenêtre sur...

Les acteurs

Agence nationale de la cohésion des territoires

(arrêté du 16.2.26 : JO du 21.2.26)

Sont nommées au conseil d'administration de l'Agence nationale de la cohésion des territoires au titre des représentants de l'État :

- Sur proposition du ministre chargé du logement
Charline NENNIG, titulaire, en remplacement d'Anne-Lorraine LATTRAYE.

Sur proposition du ministre chargé de l'outre-mer
Anne-Gaëlle BAUDOUIN, titulaire, en remplacement d'Olivier JACOB.

Sur proposition du ministre chargé des transports
Suzanne LECROART, suppléante, en remplacement de **Clément MEDEE**.

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA)

(arrêté du 25.2.26 : JO du 1.3.26)

Grégory PIERRESTEGUY est nommé membre du conseil stratégique du CEREMA, en qualité de représentant de l'État, représentant de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature, en remplacement d'Anne-Lorraine LATTRAYE.

CNAF

(décret du 25.3.26 : JO du 26.3.26 ; arrêté du 2.2.26 : JO du 10.2.26)

L'arrêté du 2 février 2026 définit la composition du Conseil d'administration de la CNAF. **Frédéric ROMAIN** a été élu président le 10 février 2026, il succède à **Isabelle SANCERNI**.

Constance BENSUSSAN, inspectrice générale des affaires sociales, est nommée directrice de la Caisse nationale des allocations familiales, en remplacement de M. **Nicolas GRIVEL**, à compter du 27 avril 2026 (décret du 25.3.26).

Ministère de la ville et du logement

(arrêté du 26.2.26 : JO du 3.3.26)

Franck DUPARC est nommé directeur du cabinet du ministre de la ville et du logement, à compter du 2 mars 2026 en remplacement de **Sabry HANI**.

Édition

Anah

**Le guide des aides financières 2026**

Ce guide est à destination des professionnels de la rénovation de l'habitat. Il a vocation à 'informer les particuliers sur les dispositifs d'aides en faveur de la rénovation énergétique, l'adaptation à la perte d'autonomie et la lutte contre l'habitat indigne.

En savoir plus : lire le guide

**MaPrimeRénov' - Le mode d'emploi**

Le mode d'emploi repose sur un système de 11 fiches qui permet aux particuliers d'identifier rapidement les aides auxquelles ils ont droit, en fonction de leur situation.

En savoir plus : lire la publication

**MaPrimeAdapt' - Le mode d'emploi**

Une aide unique pour adapter votre logement et préserver votre autonomie.

En savoir plus : lire la publication

**Dépliant France Rénov'**

France Rénov' : être bien conseillé pour mieux rénover.

En savoir plus : consultez le dépliant



Panorama des aides de l'Anah 2026

De manière synthétique, ce document présente les aides pour tout projet d'amélioration de l'habitat : rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie ou lutte contre l'habitat indigne.

En savoir plus : lire la publication

Date de publication : 30 mars 2026

N° ISSN : 2780-4518

Directrice de la publication : Roselyne Conan

Comité de rédaction : Anaïs Aber, Baptiste Boffelli, Romain Bonny, Carine Boukhari, Cécile Can, Louis du Merle, Coriolan Gout, Cécile Goutmann, Fabienne Jean-Baptiste, Wael Jradi, Claire Juillard, Ariane Laederich, Erwan Lefay, Arthur Parent, Clément Pavard, Aurane Sérot, Marc Tano

Conception : Aurélie Vitrat

www.anil.org - www.observatoires-des-loyers.org - Abonnez-vous à nos lettres d'information : [ANIL](#) et [OLL](#)

[in company/agencenationaleinformationlogement/](https://www.linkedin.com/company/agencenationaleinformationlogement/) - [ANIL Agence Nationale Information Logement](https://www.youtube.com/channel/UCANIL) - [ANIL.logement](https://www.facebook.com/ANIL.logement) - [Anilofficiel](https://www.instagram.com/Anilofficiel)