



## CONSTRUCTION

### Assouplissement des normes

À compter du 1<sup>er</sup> novembre, les normes en matière de performance énergétique et environnementale des constructions d'habitations légères de loisirs (HLL) de moins de 50 m<sup>2</sup> sont assouplies. Cette évolution concerne notamment les exigences d'isolation et de facteur solaire. Pour rappel, les HLL sont des constructions de type cabane, chalet ou bungalow, qui peuvent être démontées mais qui, contrairement aux résidences mobiles, peuvent avoir une superficie de plus de 40 m<sup>2</sup>.

Arrêté n° TREL2312219A,  
19 août 2024

## INVESTISSEMENT LOCATIF

### Bilan mitigé du dispositif Pinel

Le dispositif Pinel, mis en place en 2014 pour soutenir fiscalement l'investissement locatif, prendra fin le 31 décembre 2024. À cette occasion, la Cour des comptes dresse le bilan de son efficacité et de son coût pour les finances publiques. Il apparaît que le dispositif a permis de financer 48 % des logements neufs entre 2014 et 2017. Pour autant, la Cour des comptes pointe le coût de cette mesure, estimé à 7,4 milliards d'euros. Un montant qui continuera à croître jusqu'en 2038, date jusqu'à laquelle le dispositif produira des effets sur la fiscalité des acquéreurs qui y ont eu recours. Enfin,

le rapport déplore l'absence d'outils de suivi permettant d'évaluer l'efficacité du dispositif sur le long terme. La Cour recommande d'inclure un mécanisme de suivi dans tout futur système incitatif destiné à favoriser la construction de logements, afin de mieux ajuster les mesures en fonction de leur impact réel.

[www.ccomptes.fr](http://www.ccomptes.fr)

## COPROPRIÉTÉ

### Interdiction de location saisonnnière

Dans un arrêt du 23 août 2024, le tribunal judiciaire de Nice a clarifié les règles concernant l'interdiction de la location de courte durée dans une copropriété. La décision rappelle qu'une telle interdiction

ne peut être imposée qu'avec un vote à l'unanimité en assemblée générale, sachant qu'en l'espèce, le règlement de copropriété ne prescrivait pas explicitement l'utilisation des lots pour des locations de courte durée.

Tribunal judiciaire de Nice, 4<sup>e</sup> chambre civile, 23 août 2024, n° 22/03533

## TRAVAUX

### Lancement du site « Mes aides réno »

Pour bénéficier de toutes les aides disponibles pour rénover sa maison ou son appartement, il est désormais possible de se rendre sur le site internet « Mes aides réno », proposé par le gouvernement. Il met à disposition un calculateur d'aides basé sur tous les dispositifs existants : MaPrimeRénov', éco-PTZ, prime CEE... Il permet également de prendre contact avec un conseiller France Rénov' proche de son domicile pour obtenir des conseils neutres et personnalisés.

<https://mesaidesreno.beta.gouv.fr>

## RETRAITE

### Nouvelle messagerie sécurisée

Les retraités ainsi que les personnels en activité de la fonction publique bénéficient désormais d'une messagerie sécurisée via l'Espace numérique sécurisé de l'agent public (ENSAP) pour toutes les questions relatives à leur retraite ainsi que pour suivre leurs dossiers en toute confidentialité. Ce service remplace les formulaires actuellement en ligne sur le site [retraitedeletat.gouv.fr](http://retraitedeletat.gouv.fr) et complètent les accueils téléphoniques du pôle conseil retraite et du centre de services aux retraités. [ensap.gouv.fr](http://ensap.gouv.fr)

## PAROLE DE NOTAIRE



### Le sort du logement familial pendant le divorce

#### 3 QUESTIONS À ANNE LELONG-MARTY, NOTAIRE

#### Qui peut rester dans les lieux pendant le divorce ?

Dans le cadre d'un divorce par consentement mutuel, lorsque les époux sont d'accord sur le principe et les conséquences de la séparation, leur choix s'applique. Dans le cas contraire, ce sera au juge aux affaires familiales de trancher en fonction, notamment, de l'intérêt des enfants afin qu'ils conservent une certaine stabilité malgré la rupture du lien conjugal. D'autres éléments peuvent être pris en compte, comme le fait que l'un des conjoints y ait domicilié son activité. Notez qu'en présence de violences familiales, le juge peut prendre d'urgence des mesures relatives au logement.

#### Celui qui se maintient dans le logement doit-il une indemnité à celui qui en est parti ?

Si les époux ne sont pas parvenus à s'entendre, ce sera au juge de déterminer si cette attribution est gratuite ou onéreuse, sans qu'il ait à en fixer le montant. Celui-ci sera arrêté au moment du partage; ce qui, en pratique, n'est pas sans poser quelques difficultés... L'attribution du logement, même gratuite,

peut entraîner des conséquences fiscales si elle est considérée comme un complément de revenus ou un avantage en nature, imposable pour celui qui en bénéficie, déductible pour l'autre.

#### Qui est redevable du loyer ou de l'emprunt en cas d'achat à deux ?

En l'absence d'accord, le bail est susceptible d'être attribué à l'un des époux. Cette modification se matérialise par un avenant au contrat, précisant que celui qui n'y réside plus est désolidarisé du paiement du loyer. Si la résidence familiale appartient en propre à l'époux non-attributaire, le juge peut décider d'un bail forcé au profit de l'autre. Celui-ci prendra fin lorsque l'intérêt des enfants ne le justifiera plus, le plus souvent à la majorité du dernier. Pour ce qui est de l'emprunt, celui qui aura eu à l'assumer aura droit au « remboursement » des sommes avancées, à moins qu'il n'en soit prévu autrement par le juge.

Propos recueillis par Ariane Boone