

FORMATIONS 2013

Des formations sont proposées courant octobre 2013 :

- le 14 octobre avec pour thème «**Actualité juridique et Les rapports locatifs**», sur une journée ;

- le 21 octobre avec pour thème «**Qu'est-ce que le logement décent ?**», sur une journée.

Les publics concernés sont les travailleurs sociaux, les personnels et membres des associations d'insertion, de propriétaires ou de locataires, les professionnels de l'immobilier, les professions juridiques...

Inscription : www.adil.dromenet.org

PERMANENCES DROMOISES

Les conseillers de l'ADIL 26, juristes et financiers accueillent le public dans 17 permanences fixes, par exemple à :

Saint-Rambert d'Albon
Mix'âges, Quartier Bas-Terraly, les 2^{èmes} vendredis toute l'année de 13h30 à 15 h.
Taulignan
Mairie, les 4^{èmes} vendredis de janvier, mars, mai, juillet, septembre et novembre de 14h à 15h.

ACCUEIL PUBLIC À VALENCE

L'équipe des conseillers de l'ADIL26 est à la disposition du public à Valence, 44 rue Faventines, tous les jours aux horaires suivants :
Mardi au Jeudi de 8 h 30 à 12h et 13 h à 17 h 30
Vendredi de 8 h 30 à 12 h et 13 h à 16 h 15.
Le conseil est gratuit et neutre. Il n'est pas nécessaire de prendre rendez-vous, mais prévoir de se munir de toutes les pièces nécessaires à l'examen de la question.

L'ADIL 26 est membre du réseau des ADIL (Associations Départementales d'Information sur le Logement), agréée par l'ANIL. Elle est conventionnée avec le ministère en charge du Logement et soutenue par le Conseil Général de la Drôme.



Information Logement

Bien s'informer pour mieux se loger. Loyers, charges, accession à la propriété, financements du logement, permis de construire, assurance, fiscalité, copropriété ... Sur toutes ces questions, l'équipe des conseillers de l'ADIL 26 vous répond.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'ADIL 26

Fixée au 27 juin, cette assemblée générale sera l'occasion de détailler les différentes activités de l'ADIL 26 : information logement du grand public avec «zoom» sur les demandeurs d'information et leur besoin, mission départementale d'observation et information et accompagnement dans le domaine de l'énergie.

BROCHURE D'INFORMATION

L'ADIL 26 dispose des collections de brochures d'information de l'ANIL, des ministères... A noter, en mars 2013 la réédition et la diffusion de la brochure de l'ADIL 26 intitulée «*Loyer payé, expulsion évitée*».

UNE ADIL DANS LA LOIRE

Inaugurée en avril dernier, l'ADIL de la Loire est installée à Saint-Etienne avec une équipe de 2 conseillers pour l'information du public. En Rhône-Alpes, il ne reste que l'Ardèche qui n'est pas pourvue de ce service.

TEST DES VISIO-PERMANENCES

En lien avec le Pôle numérique, l'ADIL 26 a mis en place 2 premières visio-permanences d'information logement avec les EPI (Espaces Publics Internet) de Saint-Jean-en-Royans et Dieulefit. Les résultats des premiers entretiens sont satisfaisants et le dispositif pourrait s'étendre, toujours avec le souci de larges plages horaires d'accès, de la qualité de l'accueil et de l'accompagnement des usagers.

QUESTION / RÉPONSE

Quelle sécurité électrique, le bailleur doit-il offrir à son locataire ?

Même si le décret du 30 janvier 2002 (décret sur le logement décent) impose, notamment au propriétaire bailleur de louer un logement dont les réseaux de branchement d'électricité sont conformes aux normes de sécurité et en bon état d'usage et de fonctionnement, aucun document prouvant le respect de cette disposition n'est requis. Les associations de consommateurs militent pour qu'un diagnostic électrique soit fourni par le bailleur. Cette mesure pourrait être intégrée dans le volet «rapports locatifs» de la future loi sur le logement.



44 rue Faventines BP 1022
26010 Valence
tél. 04 75 79 04 04
fax. 04 75 79 04 54
mail. adil26@dromenet.org
site. <http://adil.dromenet.org>

La lettre d'Information Logement est éditée par l'ADIL 26
Dépôt Légal n° 1923 C/79 - ISSN 1952-8590
Directeur de la publication : Jean-Luc Piolet
Rédacteur en chef : Philippe Bouchardeau
Collaborateurs : Marie-Ange Boucher, Odette Soulier
Conception : Audrey Carreira-Xavier
Imprimeur : Impressions Modernes 07
Crédit photos : ADIL 26 - ADEME

ADIL



- LA
D
R
O
M
E -

information
logement

BIEN S'INFORMER
POUR MIEUX SE LOGER

29 / JUIN 2013

LETTRE
INFORMATION LOGEMENT



Bruit et habitat

LE BRUIT PRÉVENTION ET RÉGLEMENTATION

EDITO

L'ADIL 26 À L'ÉCOUTE

Le bruit est une nuisance à la foi gênante et très répandue. Il nuit à l'équilibre, il dérange plus d'un Français sur deux. Des solutions existent pour améliorer le confort acoustique. Mais il est aussi utile de bien connaître la réglementation, en particulier, celle issue de la loi de 1992. Pour cela, l'équipe des conseillers de l'ADIL 26 est à votre écoute !

Marie-Josée FAURE, Présidente de l'ADIL 26
Vice-Présidente du Conseil général de la Drôme chargée du Logement et des Personnes handicapées

DOSSIER

Bruits intérieurs, bruits extérieurs.... des mesures préventives ou curatives existent. Le cadre réglementaire de la loi de 1992 est utile à connaître.



Nuisances sonores et aménagement urbain - Valence -

suite de l'article en page 2

SOMMAIRE

ÉDITO P.1
Marie-Josée FAURE, Présidente de l'ADIL 26
Vice-Présidente du Conseil général de la Drôme, chargée du Logement et des Personnes handicapées

ENTRETIEN P.2
Brigitte COUPAT, Vice-Présidente de Valence Agglo. Sud Rhône-Alpes, chargée de l'environnement

DOSSIER P.3
Nuisances sonores, les textes réglementaires

BRÈVES P.4

AGENDA P.4

ACTIONS & PUBLICATIONS P.4

QUESTION/RÉPONSE P.4

Consultez les nouveaux sites Internet de l'ADIL 26 : Information logement, Observation habitat et Information énergie !
www.adil.dromenet.org
www.adilobs.dromenet.org
www.pie.dromenet.org

BRIGITTE COUPAT,
Vice-Présidente de Valence
Agglo. Sud Rhône-Alpes,
chargée de l'environnement

Quels sont les enjeux du bruit dans l'agglomération ?

Valence Agglo est compétente dans la lutte contre les nuisances sonores dans l'environnement. Il s'agit d'un véritable enjeu de Santé Publique. Elle se doit de préserver ses habitants, des nuisances sonores des infrastructures routières, autoroutières, ferroviaires, aériennes, toutes présentes sur son territoire.

Quelles actions conduit Valence Agglomération ?

Valence Agglomération est en train d'établir des cartes des nuisances sonores (cartes de bruit stratégique ou CBS) sur son territoire afin de proposer un plan de prévention des bruits dans l'environnement (PPBE). A ce titre, elle travaille avec les gestionnaires des différentes infrastructures : sociétés d'auto-routes, SNCF, exploitant de l'aéroport. Dans le cadre du plan d'exposition aux bruits, Valence Agglomération portera une attention particulière aux nuisances qui génèrent des plaintes de riverains. Valence agglomération agit directement par la mise en place d'une opération de traitement des PNB (Points Noirs Bruit), sur les communes de Valence et Bourglès-Valence, seules communes concernées par des voies urbaines à fort trafic (plus de 16 000 véhicules/jour sur certaines voies).

Qui est concerné par l'opération PNB ?

Il s'agit des propriétaires de logements sociaux (l'OPH de Valence) et privés dont les logements datant d'avant 1978, sont situés dans des périmètres spécifiques définis par la réglementation en terme de trafic routier. Ces propriétaires peuvent bénéficier, par le biais de Valence Agglo, d'une aide financière de l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie), pouvant aller jusqu'à 80 % des travaux engagés pour améliorer le confort acoustique : changement des menuiseries donnant sur la voie bruyante, traitement des ventilations... L'ADIL 26 accompagne Valence Agglo dans la démarche et anime cette opération, le bureau d'études ORFEA, assure quant à lui l'expertise acoustique et thermique des logements.

NUISANCES SONORES

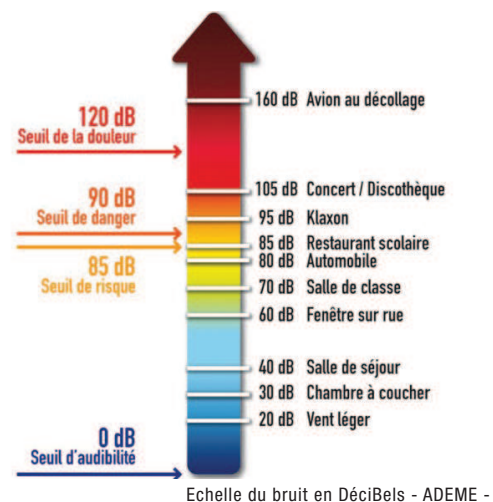
LES TEXTES REGLEMENTAIRES

Aujourd'hui, le bruit est devenu une réelle pollution à la ville comme à la campagne. La législation française sur la prévention et la répression des nuisances sonores reflète le côté multipolaire du bruit ; reposant sur un grand nombre de mesures et prenant leurs sources à l'échelon tant national qu'international, les textes législatifs et réglementaires relatifs au bruit étaient loin de constituer un tout homogène et structuré avant la loi de 1992.

La loi du 31 décembre 1992, dite «loi Royal» ou loi «bruit», premier texte global en la matière, constitue sans doute le premier effort notable de la formulation d'un texte fondateur renforçant la législation existante sans forcément remplacer ni remanier les textes précédents. Cette loi a pour objet principal d'offrir un cadre législatif complet à la problématique du bruit et de poser des bases cohérentes de traitement réglementaire de cette nuisances. Dans tous les cas où il n'y a pas de dispositions spécifiques, elle a pour but de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits de nature à présenter des dangers, à causer un trouble ou à porter atteinte à l'environnement.

DES TEXTES D'APPLICATION EN NOMBRE

Les dispositions prévues par la loi de 1992, instaurent des mesures préventives pour limiter les émissions sonores, réglementer certaines activités bruyantes, simplifier la constatation des infractions et créer de nouvelles catégories d'agents de l'Etat et des communes habilités à les constater. Elle renforce les mesures judiciaires et administratives pour l'application de la réglementation.



Avec 50 textes directement issus de la loi «bruit», le dispositif juridique est aujourd'hui presque entièrement réalisé. Trois décrets d'application essentiels ont vu le jour, relatifs aux bruits de voisinage, aux établissements diffusant à titre habituel de la musique



Combattre une nuisance quotidienne - ADEME -

BRUITS DE VOISINAGE ET ACTIVITES BRUYANTES

Le décret au 31 août 2006, s'est traduit par une simplification notable de la procédure de contrôle des bruits de voisinage, en introduisant notamment la possibilité de constater certaines infractions sans mesure et en donnant aux maires le pouvoir de nommer des agents habilités à contrôler et sanctionner ce type de nuisance.

Par ailleurs, le code de l'environnement prévoit la possibilité de soumettre les activités bruyantes à autorisation ou à des prescriptions particulières afin de réduire les nuisances sonores qu'elles occasionnent, afin de protéger les populations exposées à ces nuisances. Cette réglementation a une double visée : protéger l'audition du public fréquentant ces établissements, par la limitation du niveau sonore moyen à 105 dB, et protéger le voisinage.



Niveau sonore

Le code de l'environnement impose aussi la prise en compte du bruit dans tout projet neuf d'infrastructure routière ou ferroviaire, et lors de la transformation significative d'une voie existante. Afin de respecter les niveaux de bruit fixés réglementairement, les maîtres d'ouvrages d'infrastructures sont tenus de mettre en place des protecteurs (écrans antibruit, traitements de façades). Les articles de la loi bruit sont venus renforcer les sanctions judiciaires et administratives pour le non respect des règles constatés par des agents habilités.

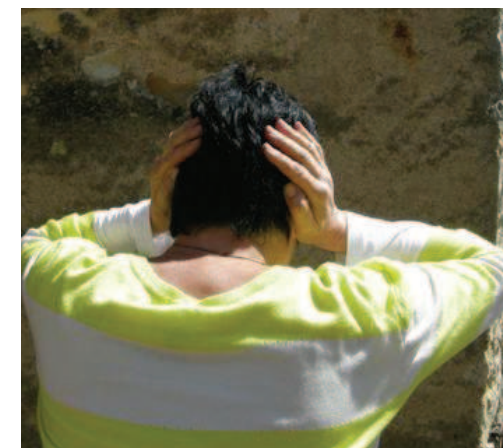


Mur anti-bruit

Mais la réduction du bruit passe aussi beaucoup par des travaux à réaliser dans les logements et bâtiments où les Français passent 80 % de leur temps.

L'ISOLATION ACOUSTIQUE DU LOGEMENT

Plus d'un Français sur deux se déclare gêné par le bruit, lorsqu'il est chez lui.

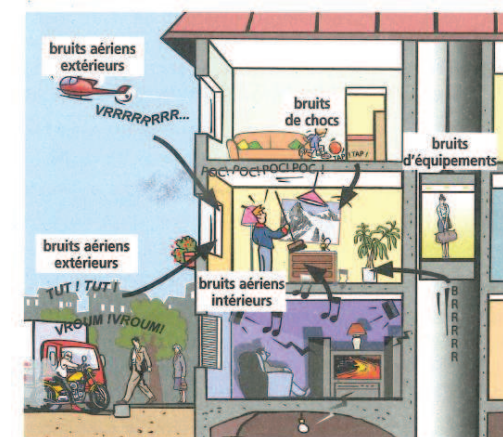


Bruit et voisinage

Comment agir ? par l'isolation acoustique du logement en particulier, contre les bruits aériens extérieurs. Il conviendra, alors, de traiter les fenêtres (double vitrage, remplacement...), les coffres de volets roulants, le dispositif de ventilation et parfois même les murs.

Contre les bruits de chocs, en plus de l'isolation aux bruits aériens, une attention particulière sera à apporter à l'isolation des planchers et plafonds. Enfin, il convient de ne pas oublier de traiter le bruit des équipements individuels (les robinetteries, chasses d'eau) et collectifs (canalisations, VMC...)

Dans tous les cas, la lutte contre le bruit passe aussi par le respect, la tolérance... permettant de vivre en bonne entente avec le voisinage.



Types de bruits - ADEME -

BRÈVES

Une copropriété peut s'assurer contre les impayés

Il est possible, pour le syndicat de copropriétaires de souscrire une assurance garantissant le risque d'impayés de charges. En cas de défaillance d'un copropriétaire, l'assureur indemnise le syndicat et se retourne ensuite contre le mauvais payeur pour recouvrer la créance. En général, l'assurance couvre l'impayé au bout de deux appels de charges trimestriels sans réponse.

Source : Le Particulier 05/2013

Les syndicats ont droit au crédit collectif

Depuis le 14 mai 2013, les syndicats de copropriétaires peuvent souscrire, en leur nom propre, un emprunt collectif, notamment pour financer des travaux affectant les parties communes. Ses modalités ont été fixées par le décret du 11 mars 2013. Ce texte liste les documents communiqués pour l'établissement de l'ordre du jour de l'assemblée générale et précise que l'état daté établi lors de la cession d'un lot doit comporter l'indication des sommes que le vendeur est tenu de rembourser.

Source : Décret du 11 mars 2013

Fin de l'abattement pour durée de détention

Parmi les vingt mesures chocs annoncées pour soutenir le logement figure, à compter du 1er janvier 2014, la suppression de l'abattement pour durée de détention dans le calcul de la plus-value immobilière sur les terrains à bâtir. Le gouvernement reproche à ce dispositif de favoriser la rétention des terrains constructibles par leurs propriétaires, en minorant, au fil des ans le montant de la plus-value.

Source : Le Particulier 04/2013

Un imprimé nouveau et un crédit d'impôt majoré

C'est un nouveau modèle de formulaire d'état des risques naturels et technologiques que devront fournir, à compter du 1er juillet 2013, les propriétaires des biens concernés, en cas de vente ou de location. Par ailleurs, les travaux prescrit par un plan de prévention des risques technologique bénéficient désormais d'un taux de crédit d'impôt «aide à la personne» de 40% au lieu de 30% auparavant.

Source : Le Particulier 04/2013