

**REGLEMENTATION /// CE QUI CHANGE AU 1ER JANVIER 2015**

Ce 1er janvier, de nombreuses **nouveautés législatives ou réglementaires** entrent en vigueur. Parmi elles, des mesures importantes impactant le secteur du BTP en matière notamment de logement, d'urbanisme, de commande publique, de réglementation technique et de droit social. **Le Moniteur propose un tour d'horizon :**

**LOGEMENT****Le dispositif Pinel plus souple que le Duflot**Texte concerné : [Loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015](#)

Le dispositif d'investissement locatif Duflot laisse place au Pinel. Plus flexible, le Pinel permet à un propriétaire de choisir la durée d'engagement locatif. Elle varie entre 6, 9 et 12 ans.

**Construction : une TVA à 5,5% dans 1 300 quartiers**Texte concerné : [Loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015](#)

Les logements construits dans les 1 300 quartiers prioritaires de la politique de la ville et ceux bâtis dans une bande de 300 mètres autour de ces zones bénéficient d'une **TVA à 5,5%** à condition que le permis de construire soit déposé entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2024.

**Retour du PTZ dans l'ancien**Texte concerné : [Loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015](#)**Abattement de 100 000 euros pour les donations de logements neufs et de terrains**Texte concerné : [Loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015](#)**Entrée en vigueur du nouveau zonage territorial**

Texte concerné : [Arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du Code de la construction et de l'habitation \(NOR: ETL1417102A\)](#)

**Naissance de l'Agence nationale du contrôle du logement social**

Texte concerné : [Décret n° 2014-1596 du 23 décembre 2014 fixant les règles d'organisation, de fonctionnement et les modalités des contrôles de l'Agence nationale de contrôle du logement social](#)

**Vente de logements : les bailleurs sociaux limités au 1er janvier 2015**

Texte concerné : [Décret n° 2014-1648 du 26 décembre 2014 relatif aux normes de performance énergétique minimale des logements collectifs faisant l'objet d'une vente par un organisme d'habitation à loyer modéré](#)

**URBANISME****La fiscalité de l'aménagement réformée**

Texte concerné : [Article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010](#)

**Vefa : fin de la garantie intrinsèque**

Texte concerné : [Ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013 relative à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement](#)

**L'entrée en scène du nouveau Code de l'expropriation**

Textes concernés : [Ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique](#) et [Décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique](#)

**Le droit de visite du titulaire du droit de préemption urbain précisé**

Texte concerné : [Décret n° 2014-1573 du 22 décembre 2014 fixant les conditions de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption en application de l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme](#)

**Mobilisation du foncier public en faveur du logement : les établissements publics de santé peuvent aussi céder leurs terrains**

Textes concernés : [Décret n° 2014-1741 du 30 décembre 2014 relatif aux conditions d'aliénation des terrains du domaine privé des établissements publics de l'Etat, ou dont la gestion leur a été confiée par la loi, prévues à l'article L. 3211-13-1 du Code général de la propriété des personnes publiques en vue de la réalisation de programmes de construction de logements sociaux](#) ; [Décret n° 2014-1743 du 30 décembre 2014 relatif à l'élargissement de la liste des établissements publics de l'Etat mentionnée à l'article L. 3211-13-1 du Code général de la propriété des personnes publiques aux établissements publics de santé](#)

**Permis de construire : le délai de validité passe de 2 à 3 ans**

Texte concerné : [Décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable](#)

**Un décret prolonge d'un an les délais de validité des permis de construire, mais aussi des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable.** Le dispositif ne s'applique qu'aux autorisations en cours ou accordées en 2015 et aux autorisations ayant déjà fait l'objet avant le 30 décembre 2014 d'une prorogation. En pratique, cela signifie que les travaux devront commencer dans le délai de trois ans suivant la date de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme et ne pas être interrompus pendant plus d'un an passé ce délai. A défaut, l'autorisation d'urbanisme sera caduque.

**DEVELOPPEMENT DURABLE****Le nouveau crédit d'impôt transition énergétique (CITE)**

Texte concerné : [Décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du Code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 quater U dudit code](#)

**Les règles techniques de mise en accessibilité des ERP dans un cadre bâti simplifiées**

Texte concerné : [Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public \(NOR: ETL1413935A\)](#)

Cet arrêté fixe très précisément les nouvelles normes techniques simplifiées qui entrent en vigueur le 1er janvier 2015 : **en savoir plus, cliquez ici.**

**Rénovation thermique des logements privés : modification du montant des aides**

Texte concerné : [Décret n° 2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés \(Fart\)](#)

**Fin anticipée de la prime d'aide à la rénovation thermique de 1 350 euros**

Texte concerné : [Décret n° 2014-1622 du 24 décembre 2014 modifiant le décret n° 2013-832 du 17 septembre 2013 relatif aux modalités d'attribution de la prime exceptionnelle d'aide à la rénovation thermique des logements privés](#)

**Les nouveaux cahiers des charges des formations RGE**

Texte concerné : [Arrêté du 19 décembre 2014 définissant les cahiers des charges des formations relatives à l'efficacité énergétique et à l'installation d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable \(NOR: DEVRI427944A\)](#)

**Le label Effinergie + accroît ses exigences**

L'association Effinergie a décidé de rendre à compter du 1er janvier 2015, son **label effinergie+**, plus exigeant que la RT 2012.

**REGLEMENTATION TECHNIQUE****Entretien et contrôle technique des ascenseurs : les contrats doivent être à jour**

Texte concerné : [Décret n° 2012-674 du 7 mai 2012 relatif à l'entretien et au contrôle technique des ascenseurs](#)

**Dispositif CEE : top départ pour la 3ème période**

Textes concernés : [Décret n° 2014-1557 du 22 décembre 2014 modifiant le décret n° 2010-1664 du 29 décembre 2010 fixant les modalités de mise en œuvre du dispositif des certificats d'économies d'énergie](#) ; [Décret n° 2014-1668 du 29 décembre 2014 relatif aux obligations de la troisième période du dispositif des certificats d'économies d'énergie](#) ; [Arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application de la 3ème période du dispositif des CEE \(NOR : DEVRI428328A\)](#).

**Réduction de la consommation énergétique des ménages : « Habiter mieux » et « Toits d'abord »**

Texte concerné : [Arrêté du 11 décembre 2014 portant validation de programmes de réduction de la consommation énergétique des ménages les plus défavorisés dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie \(NOR: DEVRI428333A\)](#)

**CONTRATS PUBLICS****Modification des contrats de concession de travaux publics en cours**

Texte concerné : [Décret n° 2014-1341 du 6 novembre 2014 modifiant le décret n° 2010-406 du 26 avril 2010 relatif aux contrats de concession de travaux publics et portant diverses dispositions en matière de commande publique](#)

**Des PPP mis sous tutelle de l'Etat**

Texte concerné : [Article 34 de la loi n° 2014-1653 du 29 décembre 2014 de programmation des finances publiques pour les années 2014 à 2019](#)

Après le 1er janvier 2015, seul l'Etat peut conclure des partenariats public-privé (contrats de partenariat, AOT, BEA, BEH, contrats de crédit-bail) pour le compte des organismes des administrations publiques centrales (Odac), des établissements publics de santé et de certaines structures de coopération sanitaire : **en savoir plus, cliquez ici.**

**DROIT SOCIAL****Entrée en vigueur du compte personnel de formation**

Texte concerné : [décret n° 2014-1120 du 2 octobre 2014 relatif aux modalités d'alimentation et de mobilisation du compte personnel de formation](#)

Le compte personnel de formation (CPF) se substitue au droit individuel à la formation (DIF) à compter du 1er janvier 2015. Un dispositif attaché à la personne, et non au contrat de travail. L'idée : donner la possibilité aux salariés dès seize ans, mais aussi aux demandeurs d'emploi, d'évoluer professionnellement et de sécuriser leur parcours.

**L'UNSA vous en dit plus : cliquez ici****Nouveau calcul de la réduction de cotisations dite « Fillon »**

Textes concernés : [Loi n° 2014-892 du 8 août 2014 de financement rectificative de la sécurité sociale pour 2014](#) ; [Décret n° 2014-1531 du 17 décembre 2014 relatif au taux des cotisations d'allocations familiales et d'assurance vieillesse de divers régimes de sécurité sociale](#)

**Hausse des cotisations vieillesse**

Textes concernés : [Décret n° 2014-1531 du 17 décembre 2014 relatif au taux des cotisations d'allocations familiales et d'assurance vieillesse de divers régimes de sécurité sociale](#)

**Montant du plafond de la Sécurité sociale pour 2015**

Texte concerné : [Arrêté du 26 novembre 2014 portant fixation du plafond de la Sécurité sociale pour 2015 \(NOR: AFSS1428039A\)](#)

**Revalorisation du Smic : 9,61 euros de l'heure**

Texte concerné : [Décret n° 2014-1569 du 22 décembre 2014 portant relèvement du salaire minimum de croissance](#)

**Les nouveaux taux de l'intérêt légal pour le 1er semestre 2015**

Texte concerné : [Arrêté du 23 décembre 2014 relatif à la fixation du taux de l'intérêt légal \(NOR: FCPT1428672A\)](#)

**LES EVENEMENTS QUI N'AURONT PAS LIEU AU 1ER JANVIER 2015**

Un certain nombre de mesures devant entrer en vigueur au 1er janvier ont été repoussées ou mises de côté.

**Le diagnostic obligatoire de la qualité de l'air dans les établissements de la petite enfance, reporté au 1er janvier 2018**Texte concerné : [La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2](#)**L'allègement des obligations de performance énergétique pour les constructions neuves de petite surface**

Texte concerné : [Arrêté du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications \(NOR: ETL1414239A\)](#)

Un arrêté entrant en vigueur au 1er janvier a « ajusté » les exigences de performance énergétique pour les bâtiments neufs de petite surface pour prendre en compte leurs particularités : **en savoir plus, cliquez ici.**

**RT2012 : période transitoire pour les logements collectifs prolongée de 3 ans**

Texte concerné : [Arrêté du 19 décembre 2014 modifiant les modalités de validation d'une démarche qualité pour le contrôle de l'étanchéité à l'air par un constructeur de maisons individuelles ou de logements collectifs et relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments collectifs nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment collectif \(NOR: ETL1427096A\)](#)

Au lieu de passer à 50 kWh/m².an dès 2015, comme cela était prévu depuis le lancement de la RT 2012, un arrêté a modifié les textes réglementaires pour les bâtiments neufs afin de limiter l'exigence de performance énergétique des bâtiments collectifs à 57,5 kWh/m².an jusqu'au 31 décembre 2017 au lieu du 31 décembre 2014 : **en savoir plus, cliquez ici.**

**CEE : condition de recours à un professionnel RGE repoussée**

La conditionnalité des certificats d'économie d'énergie (CEE) au recours à un professionnel RGE qui devait entrer en vigueur au 1er janvier 2015, est repoussée au 1er juillet.

**[Lire l'article du Moniteur dans son intégralité, cliquez ici](#)**

**JURISPRUDENCE MARCHÉS PUBLICS /// CE QU'IL FAUT****RETENIR DU SECOND SEMESTRE 2014**

« Le Moniteur » a sélectionné pour vous un ensemble de décisions commentées ces six derniers mois : au total 22 arrêts concernant la passation et l'exécution des marchés publics.

Les signatures ont notamment apporté des précisions intéressantes en matière de signature électronique, d'offres irrégulières, de variantes ou encore de garantie de parfait achèvement.

**[Lire l'article du Moniteur, cliquez ici](#)**

**CNOA /// CONSEILS PRATIQUES POUR RECOUVRER VOS HONORAIRES**

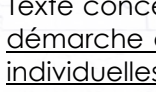
Vous avez un problème de recouvrement d'honoraires ? un maître d'ouvrage vous doit toujours de l'argent, malgré relance et mise en demeure ?

**Pensez à saisir le Conseil régional de l'Ordre**, même si votre contrat ne le prévoit pas expressément. En effet, l'institution ordinaire intervient auprès des clients, rend des avis (très souvent suivis par les tribunaux en cas de contentieux), et organise des conciliations amiables avec succès dans la majorité des cas. N'hésitez pas à leur adresser vos dossiers.

Amiablement également à saisir votre "protection juridique" si vous l'avez souscrite avec votre assurance professionnelle.

**[Télécharger la fiche Conseils pratiques pour recouvrer vos honoraires, cliquez ici](#)**

Source : [www.architectes.org](#)

**PUBLICATION /// CAHIERS DE LA PROFESSION N° 51**

Les Cahiers de la profession de décembre 2014 consacrent leur dossier au 3ème et dernier volet sur le **permis de construire**.

**Égalité et savoir :**

Le BIM : "les architectes se préparent pour le rendez-vous de tout numérique", et la réforme des professions réglementées "Professions réglementées : préserver la spécificité du service d'architecture et l'indépendance des architectes".

L'édito de Catherine Jacquot appelle à "Donner à l'architecture la place qui lui revient".

**[Télécharger le 51ème numéro des Cahiers de la Profession, cliquez ici](#)**

Source : [www.architectes.org](#)