

### ACTUS JURIDIQUES

#### Modification et simplification de plusieurs dispositions liées au régime des autorisations d'urbanisme

Le décret du 18 novembre 2024 modifie et simplifie plusieurs dispositions liées au régime des autorisations d'urbanisme.

Il crée ainsi :

\*une obligation de transmission par voie électronique, pour les personnes morales, des demandes d'autorisation d'urbanisme, déposées à compter du 1er janvier 2025, dans les communes de plus de 3 500 habitants ;

\*une nouvelle modalité du permis d'aménager, en permettant à celui-ci d'être réalisé et garanti financièrement par tranches en fonction de l'achèvement de ces dernières pour les autorisations déposées à compter de l'expiration d'un délai de trente jours suivant la publication du présent décret.

[Décret n° 2024-1043 du 18.11.24 :](#)  
[JO du 20.11.24](#)

### ACTUS JURISPRUDENTIELLES

#### Contrat de syndic : durée non conforme à la décision d'assemblée générale

La mention manuscrite ajoutée au contrat de syndic mentionnant une durée de 16 mois ne peut être prise en considération dès lors qu'il résulte expressément des mentions inscrites au procès-verbal de l'assemblée générale que le mandat du syndic était accordé pour une durée d'un an, ainsi que les copropriétaires l'ont voté.

[CA Paris : 23.10.24, décision : n°20/17915](#)

### EDITO

Voilà la dernière lettre d'information pour 2024

Nous vous informons de la fermeture annuelle votre ADIL 04/05 entre le 23/12 et le 27/12, afin d'organiser vos démarches en conséquence. **Nous vous souhaitons d'excellentes fêtes de fin d'année !**

### Propriétaires, locataires, syndics : Information de la copropriété de l'existence d'un meublé de tourisme déclaré

La loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, récemment publiée au Journal officiel, introduit un nouveau dispositif visant à réguler les meublés de tourisme à l'échelle locale. Cette loi fait suite au constat des difficultés d'accès au logement rencontrées en zone touristique, liées à l'essor des locations d'hébergement touristiques sur certains territoires. Elle vise notamment à lutter contre les phénomènes d'éviction des résidents permanents des zones tendues en favorisant la mise sur le marché de logements destinés à la location de moyenne et longue durée. En matière de copropriété, un nouveau dispositif d'information de l'existence d'un meublé de tourisme déclaré est mis en place.

#### Ce qu'il faut savoir :

Information obligatoire : tout copropriétaire (ou locataire autorisé) doit désormais informer le syndic si son lot fait l'objet d'une déclaration en tant que meublé de tourisme, conformément à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.

Assemblées générales : le syndic devra inscrire un point spécifique à l'ordre du jour de la prochaine AG pour informer les copropriétaires sur cette activité au sein de la copropriété.

Ces nouvelles mesures, inscrites dans l'article 9-2 de la loi du 10 juillet 1965, visent à assurer une meilleure transparence et régulation des locations touristiques en copropriété.

Une analyse juridique est publiée sur le site de l'ANIL : [ICI](#) ou contacter votre ADIL !



### Le dispositif Mobili-Jeune d'Action Logement Services (ALS)

Action Logement accorde des subventions aux jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle pour les aider à couvrir leurs frais de logement liés à un changement ou un accès à un nouveau logement. **Une directive du 27 novembre 2024 a élargi les conditions d'éligibilité et modifié les règles, avec trois nouveautés principales :**

- Les jeunes gagnant jusqu'à 120 % du SMIC (2 162,16 € brut par mois) peuvent désormais bénéficier de l'aide, contre 80 % précédemment
- La demande peut être faite jusqu'à 5 mois après le début de la formation (au lieu de 3) ou jusqu'à 3 mois avant.
- Action Logement pourra prioriser les demandes en fonction des critères d'éligibilité si le budget annuel est atteint.

L'aide concerne les jeunes changeant de résidence principale ou occupant un second logement pour se rapprocher de leur formation ou employeur (70 km minimum).

Elle est conditionnée à la signature d'un bail (meublé ou non, privé ou HLM), d'une convention d'occupation en structure collective, ou d'un avenant en colocation. Le montant de l'aide est plafonné à 1 100 € par an.

**N'hésitez pas à contacter votre ADIL pour plus de renseignements !**

# LETTRE D'INFORMATION

## Décembre 2024 #12

### Nos horaires :

Du lundi au jeudi  
08h30-12h00  
13h30-17h30

Vendredi  
09h00-14h00 non-stop

Tél. : 04 92 21 05 98

66, bd Georges Pompidou  
Résidence « L'Eden »  
05000 GAP

--  
87 Ave Henri Jaubert  
04000 Digne-Les-Bains

Retrouvez nos  
permanences sur notre  
site internet :

[www.adil04-05.org](http://www.adil04-05.org)



### Lumière sur ... l'état des marchés de l'habitat dans la France hexagonale au sortir de la crise COVID en 2021

Les publications de l'ANIL « Lumière sur... » éclairent ou décryptent les sujets d'actualité dans les domaines du logement et de l'habitat, et s'appuient sur des études ciblées menées par des experts du réseau ANIL/ADIL.

Aujourd'hui, ce numéro s'intéresse à l'état des marchés de l'habitat dans la France hexagonale au sortir de la crise COVID en 2021.

Il s'appuie sur l'analyse multivariée de 13 indicateurs calculés à l'échelle de la zone d'emploi, afin de comprendre la géographie des marchés de l'habitat. Celle-ci montre à quel point elle est prédéterminée par les logiques d'aménagement du territoire et comment la structuration socio-spatiale qui en découle pèse sur la formation des besoins en logements et les logiques d'investissement résidentiel.

Consultez le troisième numéro sur le site : <https://www.anil.org/lumiere-sur-marche-habitat-zone-emploi-francaise/>



**L'ADIL 04/05**  
vous souhaite de  
**Joyeuses Fêtes**



Nos bureaux seront fermés  
du 23 au 27 décembre 2024

