



VOTRE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ VOUS INFORME

► DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE DANS LES IMMEUBLES : MOBILISATION GÉNÉRALE !

Par la Commission Syndics de copropriétés FNAIM et son Président Jean-Charles ALBANESI

La crise sanitaire actuelle oblige chacun d'entre nous à mettre en place des mesures de distanciation physique pour lutter contre la propagation du virus. Cet éloignement social impacte fortement le monde du travail et les modalités d'exercice d'un grand nombre de professions pour lesquelles les employeurs, soucieux du respect des directives gouvernementales, enjoignent à leurs salariés de recourir au télétravail.

La transposition du cadre professionnel vers le domicile des salariés crée une **demande croissante de connexions Internet à très haut débit**, que les réseaux filaires ne sont pas en mesure de supporter.

Si dans la période « pré-Covid » la **transition numérique** relevait essentiellement d'un enjeu de confort et de modernité, elle devient aujourd'hui un **levier impérieux du soutien de la vie économique et sociale du pays**.

C'est dans ce cadre qu'Emmanuelle WARGON, ministre du Logement, a sollicité les grands acteurs du logement pour les sensibiliser sur l'absolue **nécessité d'accélérer le déploiement des réseaux de fibre optique sur tout le territoire**, le gouvernement ayant mis en œuvre les mesures nécessaires pour en faciliter le développement technique.

Dans la perspective de l'ambitieux objectif du plan permettant **l'accès au haut débit pour tous à l'horizon 2022**, le droit de la copropriété facilite également la validation des conventions de déploiement de ces réseaux dans les immeubles.


Ainsi, en vertu des dispositions de l'article 24-2 de la loi du 10/07/1965 et lorsque l'immeuble n'est pas pourvu d'un réseau à très haut débit en fibre optique, **le syndic est contraint d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale toute proposition de convention de raccordement émanant d'un opérateur**. L'AG statuera sur cette proposition à la majorité de l'article 24 dans les douze mois suivant sa réception par le syndic.

Si aucune proposition n'a été reçue par le syndic, l'assemblée générale peut donner mandat au conseil syndical de se prononcer sur toute proposition de raccordement et, tant qu'une telle installation n'a pas été autorisée, l'ordre du jour de l'AG comporte de droit un projet de résolution permettant de lui donner ce mandat.

En outre, **si la demande de raccordement de l'immeuble au réseau de fibre optique émane d'un propriétaire ou d'un locataire de bonne foi, le syndicat des copropriétaires ne peut s'y opposer** sans motif sérieux et légitime.

Précisons enfin que le **raccordement de l'immeuble au réseau de fibre optique et le déploiement de ce réseau jusqu'aux parties privatives est pris en charge par les opérateurs**.

Seul l'abonnement final souscrit par le résident fait l'objet d'une facturation mensuelle.

 **Votre syndic de copropriété FNAIM s'engage à apporter sa pierre à l'édifice de la transition numérique et à vous informer et vous conseiller au mieux, n'hésitez pas à le contacter.**

FAITES CONFIANCE AU PARTENAIRE FNAIM



VOTRE GÉRANT VOUS INFORME

TOUT COMPRENDRE DE LA RÉFORME DES AIDES AU LOGEMENT

Par la Commission Gérance locative FNAIM et son Président Michael RAIMON

Après avoir été repoussé de plusieurs mois, le nouveau mode de calcul des aides personnelles au logement (APL) est effectif depuis début janvier 2021 ; et **depuis le 5 février, ce sont des droits « actualisés » qui sont versés pour les locataires du parc privé.**

C'est la suite logique de la mise en place du prélèvement à la source qui permet à la CAF de récupérer automatiquement les ressources perçues auprès des organismes partenaires, telles que les salaires et les prestations sociales comme les allocations chômage, la retraite, les indemnités journalières, etc.

À noter : **certaines ressources doivent continuer d'être déclarées une fois par an par les bénéficiaires** : les pensions alimentaires versées ou reçues en 2020, les frais de tutelle, les frais réels. De même, tout changement de situation, familial ou personnel doit continuer d'être signalé à sa CAF.

Le montant de l'aide prend désormais en compte les 12 derniers mois de revenus et non plus ceux d'il y a 2 ans. Surtout, grâce à ces informations, le **montant de l'aide au logement sera progressivement actualisé pour accompagner les changements de vie entraînant des modifications de revenus.** Les aides au logement s'adapteront ainsi mieux à l'évolution de la vie des allocataires, notamment en cas de baisse de revenus, situation de chômage, reprise d'une activité, passage à la retraite, à mi-temps, changement de statut social...

Désormais, le **montant sera donc actualisé tous les 3 mois.** Le montant de l'allocation logement pourra ainsi être modifié jusqu'à 4 fois dans l'année.

Les locataires qui percevaient déjà les allocations logement avant la réforme ont été informés directement par e-mails/ courriers envoyés dès décembre 2020 pour leur expliquer les principaux changements.

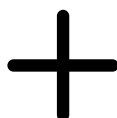
Les nouveaux bénéficiaires des allocations logement sont informés par une communication renforcée et ciblée mise en place sur www.caf.fr et l'application mobile. L'allocataire sera ensuite systématiquement informé des évolutions de son aide personnelle au logement dans l'espace « Mon Compte » du site www.caf.fr.

Ces ajustements réguliers de l'allocation logement auront potentiellement des répercussions sur la gestion locative de vos biens. En effet, le montant de l'allocation devra, si besoin, être modifié dans le quittancement, afin d'ajuster le montant du prélèvement.

L'administrateur de biens à qui vous avez confié la gestion locative de votre bien est évidemment à vos côtés afin de s'assurer du bon suivi de ce type de situations.

 **Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter votre professionnel FNAIM**

CHIFFRES UTILES



INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (IRL)

Trimestre	Valeur	Publication Insee	Variation sur 1 an
4 ^e trimestre 2020	130,52	15/01/2021	+ 0,20 %

INDICE DU COÛT DE LA CONSTRUCTION (ICC)

Trimestre	Valeur	Publication Insee	Variation sur 1 an	Variation sur 3 ans	Variation sur 9 ans
3 ^e trimestre 2020	1 765	18/12/2020	+ 1,09 %	+ 5,69 %	+ 8,68 %

VOTRE ADMINISTRATEUR DE BIENS FNAIM

Insérez votre bandeau signature ici (format jpeg / taille optimale : L300xH80px)