

Retraite, droit de l'urbanisme, crédit développement durable

Une meilleure information sur les droits à la retraite, un livret de famille relooké, l'administration se met au goût du jour. En matière d'urbanisme, la simplification annoncée est plus complexe et semble peiner à trouver son allure de croisière.

**INFOS
SOCIALES &
JURIDIQUES**

Retraite : une meilleure information

Avec les dernières lois de réforme des retraites, le dispositif d'information aux assurés s'est amélioré.

- **Le premier relevé de situation individuelle est envoyé beaucoup plus tôt qu'auparavant.** Cette année, par exemple, il concerne les personnes nées en 1962, 1967, 1972 et 1977. Le relevé récapitule la carrière, tous régimes confondus, y compris les régimes complémentaires. Pour les plus jeunes, ce dispositif leur permet de savoir où ils en sont et combien de trimestres ils ont validé en première partie de carrière.
- **Autre nouveauté, depuis le 1^{er} janvier 2012 les futurs retraités peuvent consulter leur relevé de situation individuelle sur Internet, indépendamment des courriers d'information envoyés par les caisses de retraite.** La manipulation est assez simple : sur le site <http://www.lassuranceretraite.fr>, il suffit de cliquer sur "salariés" et de suivre les procédures d'ouverture de compte sécurisées.
- **Enfin, en 2014, un outil de simulation en ligne permettant de calculer le montant futur de sa pension, en envisageant différentes hypothèses de carrière, sera également disponible.**

Un nouveau livret de famille

Le livret de famille a été modifié pour l'adapter aux évolutions concernant le nom des enfants et des époux (arrêté du 29/7/11, JO du 15/11/11). Si les parents donnent chacun leur nom à leur enfant, les deux patronymes figureront dans l'ordre choisi. Par ailleurs, le livret rappelle que le mariage reste sans effet sur le nom des époux. Le nom de naissance des femmes mariées est le seul qui soit officiel. En revanche, les époux comme les épouses peuvent, s'ils le souhaitent, avoir l'usage du nom de leur conjoint, en l'ajoutant ou en le substituant au leur. Ces nouveaux livrets seront délivrés (après épuisement des anciens) aux époux lors de leur mariage ou aux concubins et pacsés à la naissance de leur premier enfant.

Droit de l'urbanisme, un feuilleton à suivre

Les démarches pour la construction d'une extension en zone urbaine se sont simplifiées. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2012, il est possible de réaliser jusqu'à 40 m² d'extension d'une construction existante en zone urbaine sans permis de construire.

Le décret permettant d'augmenter de 20 à 40 m² le seuil de recours aux permis de construire a été publié au Journal officiel du 7 décembre 2011.

Ce que cela change :

- La surface maximum ne nécessitant pas une demande de permis de construire mais une simple déclaration préalable de travaux passe de 20 à 40 m².
- Dorénavant, il est possible de percer ou d'agrandir une ouverture avec une déclaration préalable.

Ce que cela ne change pas :

- Si la surface totale du bâtiment (extension + partie déjà existante) dépasse les 170 m², il reste obligatoire de faire appel à un architecte.
- Les zones concernées sont les zones urbaines (se référer au PLU - Plan Local d'Urbanisme - au POS - Plan d'Occupation des Sols - et autres documents d'urbanisme).

Là où les choses se compliquent c'est que, depuis le 1^{er} mars 2012, les notions de Surface hors œuvre nette (Shon) et de Surface hors œuvre brute (Shob), utilisées depuis 1967, ont été supprimées au profit de la "surface de plancher" et de "l'emprise au sol" (décret N°2011-2054 du 29/12/11).

- La surface se définit par "la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment" (art. L 112-1 du Code de l'urbanisme).
- L'emprise au sol est définie comme étant la "projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus".
- Cette réforme prise en faveur du Grenelle de l'environnement a pour objectif de ne pas pénaliser les particuliers ayant fait des efforts d'isolation et d'encourager ceux qui ne les ont pas encore faits.

Pour embrouiller un peu plus l'exercice, la réforme des surfaces d'urbanisme a été corrigée dès le mois de mai (décret n°2012-677 du 7/5/12). Pour calculer le seuil de recours obligatoire à l'architecte (170 m²), l'emprise au sol devant désormais être prise en compte est réduite à la projection verticale de la seule surface de plancher. Débords et surplombs (balcons, auvents...) ou places de stationnement ne devant plus être intégrés dans le calcul. Cette nouvelle disposition s'applique aux demandes de permis de construire faites depuis le 8 mai 2012.

Crédit développement durable, des changements

Quelques nouveautés concernant les conditions d'octroi du Crédit d'Impôt Développement Durable pour l'année 2012.

- Le taux du crédit accordé est majoré pour les contribuables réalisant un bouquet de travaux.
- Si le bouquet comprend des dépenses d'isolation thermique des fenêtres et/ou des murs, celles-ci doivent porter sur au moins la moitié des fenêtres ou 50 % de la surface totale des murs extérieurs.
- Cette exigence liée à l'ampleur des travaux ne portera pas sur les dépenses engagées ou réalisées avant la parution de l'instruction fiscale du 4 avril 2012. Autrement dit celles pour lesquelles un devis a été accepté et un acompte versé avant cette date.