

Contexte réglementaire actuel _____

Plans réglementaires

- Housing Policy Statement, 'The Way Forward for Housing' :
http://www.housing.dtlr.gov.uk/information/statement/pdf/qual_chc.pdf
- Decent Homes Implementation Plan :
<http://www.housing.dtlr.gov.uk/information/dhg/pdf/plan.pdf>
- 'A New Commitment to Neighbourhood Renewal: National Strategy Action Plan'
<http://www.neighbourhood.dtlr.gov.uk/actionplan/index.htm>
- The UK Fuel Poverty Strategy:
<http://www.dti.gov.uk/energy/fuelpoverty/fuelpeng.html>
- Planning Policy Guidance Note 3 (PPG3):
<http://www.planning.dtlr.gov.uk/ppg3/index.htm>
- 'Building a Better Quality of Life – A Strategy for more sustainable Construction':
http://www.dti.gov.uk/construction/sustain/bql/pdf/sus_cons.pdf
- Achieving Sustainability in Construction Procurement – Sustainability Action Plan:
<http://www.property.gov.uk/services/construction/gccp/100700.pdf>

Livres Blancs

The Urban White Paper, 'Our Towns and Cities: The Future – Delivering an Urban Renaissance:

<http://www.regeneration.dtlr.gov.uk/policies/ourtowns/index.htm>

The Rural White Paper, 'Our Countryside: The Future - A Fair Deal for Rural England'

<http://www.defra.gov.uk/wildlife-countryside/ruralwp/index.htm>

Forums de discussion

The Planning Green Paper, 'Planning: Delivering a Fundamental Change':

<http://www.planning.dtlr.gov.uk/consult/greenpap/greenind.htm>

Autres

Egan Report on Rethinking Construction

<http://www.rethinkingconstruction.org/index2.htm>

The renewable Energy Order 2002 :

http://www.dti.gov.uk/renewable/ro_order2002.htm

The UK sustainable development website, which reports on progress by the United Kingdom as a whole towards sustainable development, is at the following address:

<http://www.sustainable-development.gov.uk/>

Outils réglementaires existants

1. Législation

Codes et règlements de bâtiment

Les règlements de construction en Angleterre et aux pays de Galles (législation similaire en Ecosse et Irlande du nord) sont faites pour :

- la santé, la sécurité, le bien-être et l'agrément des gens à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- La conservation de l'énergie et la réduction des émissions de dioxyde de carbone.
- L'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Les Règlements du Bâtiment SI (2000) No 2531 peut être regardé à :

<http://www.hmso.gov.uk/si/si2000/20002531.htm>

Les impératifs techniques sont donnés dans le programme 1 aux règlements. Des conseils sur les manières de réaliser ces conditions sont données dans les documents approuvés. Les documents approuvés peuvent être regardés via <http://www.safety.dtlr.gov.uk/bregs/brads.htm>

Les dispositions modifiées d'efficacité énergétique en partie L de programme 1 aux règlements sont entrées en vigueur le 1 avril 2002. Les amendements sont donnés dans SI (2001) n° 3335 : <http://www.hmso.gov.uk/si/si2001/20013335.htm>

Les nouveaux documents approuvés L1 et L2, édités pour accompagner le cet amendement, sont inclus dans la liste de documents approuvés :

<http://www.safety.dtlr.gov.uk/bregs/brads.htm>

Les règles de labellisation

La législation de labellisation énergétique au Royaume Uni découle du cadre de la directive de labellisation énergétique qui rend obligatoire l'étiquetage des appareils domestiques (92/75/EEC) qui contient alternativement des conditions pour la préparation détaillée de l'application des directives pour les appareils spécifiques.

La transposition en droit national de cette directive existe déjà pour les réfrigérateurs et congélateurs, machines à laver et sèche-linge, combinés, lave-vaisselle et lampes. D'autres détails peuvent être regardés à <http://defraweb/environment/mtp/index.htm>

D'autres ébauches d'application de directives sont développées actuellement par la Commission. La labellisation de l'énergie est une mesure réglementaire mise en oeuvre par le Département de l'Environnement.

Un programme " Nourriture et programme rural de transformation du marché d'affaires " (MTP) est destiné à encourager les produits, y compris l'éclairage, le chauffage, l'équipement de bureau et autres, qui altèrent peu l'environnement, en utilisant moins d'énergie, d'eau et autres ressources naturelles. Pour plus d'information, il est possible de consulter le site Web du département à l'adresse suivante <http://www.environment.detr.gov.uk/mtp/index.htm> et celui du MTP à <http://www.mtprog.co>.

Autre

L'engagement d'efficacité énergétique pour 2002 à 2005 prévoit une obligation pour les fournisseurs de gaz et d'électricité d'apporter des améliorations d'efficacité énergétique, par des mesures à fournir aux consommateurs domestiques. On s'attend à préserver autour de 0,4 million de tonnes de carbone par an d'ici 2005 et de produire une économie d'énergie de l'ordre de £ 275 millions. Cela aidera également les consommateurs à faibles revenus en récupérant 50% de l'économie d'énergie sur ce groupe. L'engagement des fournisseurs est placé sous le pouvoir du gouvernement dans la Loi d'utilités 2000 et de l'ordre 2001 de l'électricité et du gaz (engagements d'efficacité énergétique). Davantage d'informations est disponible au département pour la nourriture environnementale et les affaires rurales (DEFRA) le site Web à www.defra.gov.uk/environment/energy/eec/index.htm

2. **Arrangements financiers** (incitations économiques directes ou indirectes et plans financiers pour le logement soutenable)

Mesures / réductions d'impôts

Droit de timbre

Pour augmenter l'investissement dans les secteurs privés, une exonération du droit de timbre pour tous les transferts de propriété jusqu'à £ 150.000 a été mise en place dans les régions les plus désavantagées des R-U depuis le 30 novembre 2001. Ceci rendra l'investissement plus attrayant dans ces secteurs et encouragera des ménages et des sociétés à regarder plus favorablement sur eux comme endroits pour vivre et faire les affaires.

Allègement fiscal d'impôts pour la dépollution de la terre

Pour améliorer la confiance des propriétaires et des investisseurs pour réintroduire la terre polluée à nouveau dans l'utilisation productive et pour participer aux coûts de réalisation, le gouvernement a récemment présenté crédit d'impôts rapide de 150 % pour des propriétaires et des investisseurs sur les coûts qu'ils encourent dans les dépollutions de sites. La mesure rendra le développement de ces emplacements plus viable, aidant à aborder les activités industrielles précédentes et à réduire la pression de développement de sites nouveaux.

Allègement fiscal pour créer des appartements à la place des magasins

Dotation de 100 % aux investissements pour des propriétaires et des occupants pour les coûts de réhabilitation de magasins en appartement et des centres commerciaux abandonnés, afin de soutenir la reconstruction des magasins vides et sous-utilisés excédentaires d'espace. Ceci devrait augmenter la quantité de logement disponible dans le secteur où la demande est très élevée, et ainsi alléger la pression sur les logements existants.

Exonération de la TVA pour des conversions résidentielles

Pour faire une meilleure utilisation des propriétés vides et du parc de logements existant, et d'encourager la conversion des maisons en appartements, dans le but d'aider à alléger la pression d'une demande élevée en logements, le gouvernement a présenté une gamme de nouvelles mesures, incluant :

- ✓ Une réduction de 5 % sur le taux de TVA pour rénover les logements qui ont été vides pendant trois années ou plus ;
- ✓ un ajustement au taux zéro de TVA pour aider la vente des maisons rénovées qui ont été vides pendant 10 années ou plus ;
- ✓ une réduction de 5 % sur le taux de TVA sur les conversions résidentielles qui ont comme conséquence un changement du nombre de logements dans une propriété ;
- ✓ et une réduction de 5 % de TVA pour le coût de conversion de propriété résidentielle en maisons communales résidentielles, telles que des maisons de soin et des maisons à multiples activités.

Prélèvement d'agrégats

Présenté à partir d'avril 2001, sur l'extraction des matières premières pour la construction, il favorisera une plus grande efficacité dans l'utilisation de matière première, et le développement de nouveaux processus de réutilisation, comme le recyclage des pneus et du verre.

TVA sur les matériaux économiques en énergie

Un taux réduit de TVA (5 %) existe sur l'installation de matériaux spécifiques qui permettent d'économiser de l'énergie (isolation, ébauche dépouillant, eau chaude et thermostat de chauffage central et panneaux solaires). En outre un taux réduit de TVA pour l'installation de nouveaux systèmes de chauffage central, leur entretien et réparation, et appareils de chauffage (par exemple, radiateurs électriques et chaudières à gaz) dans les maisons du moins bien au loin.

Investment subsidies

L'investissement du gouvernement dans le logement est augmenté en prévision des dépenses de £ 1.5 milliards en 1997/98 à £ 4 milliards en 2003/04. La plupart des ressources supplémentaires sont dépensées

- en fournissant à des autorités locales les ressources additionnelles pour maintenir et améliorer leur parc de logements existant, pour adhérer à la politique gouvernementale qui est d'amener tout logement social à un niveau décent d'ici 2010 ;
- et en subventionnant la disposition de nouveau logement accessible à la location et à faible coût pour le propriétaire permettant ainsi l'installation des ménages à faible revenu. Pour cela, des ressources sont fournies par la société de logement, un organisme public non départemental, qui règle et place les propriétaires sociaux enregistrés (RSLs). La société de logement assigne des concessions pour le nouveau logement accessible à RSLs individuel.

Concessions/arrangements d'hypothèque/prêt

Arrangement de maison efficacité énergétique

Cet arrangement a un budget de £ 600 millions entre 2000 et 2004 pour fournir à des ménages à faible revenu des concessions jusqu'à £ 2.000 pour améliorer leurs systèmes d'isolation et de chauffage.

Initiative de première maison

Cet arrangement compte un budget de £ 250 millions au cours des trois années 2001/02 à 2003/04 pour fournir aux principaux ouvriers (tels que des infirmières, des professeurs et la police) l'aide pour acheter leurs premières maisons dans les secteurs où la demande est très élevée. L'aide change entre les arrangements locaux mais inclut des prêts libres de capitaux propres d'intérêt s'étendant de 20% - 40% de la valeur de la propriété, des prêts d'intérêt libre et propriété partagée où les ouvriers principaux achète un pourcentage d'une propriété et paye un loyer subventionné, ou aucun loyer, sur le reste.

Arrangements de propriétaire pour logement à prix réduit

Ceux-ci sont fournis par les propriétaires sociaux enregistrés par la société de logement ou les autorités locales. Elles impliquent l'aide de prêt de capitaux propres couvrant 25% du prix d'achat, ou propriété partagée où un pourcentage de la propriété est acheté et le loyer subventionné est payé sur le reste.

Subventions de renouvellement de logement et subvention d'équipements pour personnes à mobilité réduite

Ce sont des subventions pour aider les propriétaires d'une maison en difficultés financières à entretenir, réparer, rénover ou adapter leur maison. L'activité courante dans ce secteur est : 70.000 rénovations et 27.000 subventions d'équipements pour personnes à mobilité réduite délivrés tous les ans.

Soutien de revenu de l'intérêt d'hypothèque (ISMI)

Le soutien d'état aux débiteurs est disponible quand les circonstances des personnes changent inopinément, par exemple, en raison de la maladie ou du chômage de longue durée. Le but est de les empêcher de perdre leur maison en raison des changements de circonstances personnelles. Depuis octobre 1995 l'aide pour de nouveaux débiteurs est disponible après neuf mois. Elle couvre l'élément d'intérêt de l'hypothèque et est limitée au premier £ 100.000.

Allocation logement

Les paiements des allocations logement, une forme de subvention qui est payée aux individus à faible revenus pour soutenir le paiement du loyer, sont le mécanisme principal pour assurer des logements accessibles aux locataires privés et sociaux. Le gouvernement dépense autour du £ 9 milliards pour l'allocation logement, avec 3 millions de ménages bénéficiaires.

Subventions visant des expériences et le développement des technologies soutenables

Le gouvernement subventionne l'accès au nouveau logement fourni par la société de logement. Cette nouvelle construction incorpore les principes du rapport Egan sur la conception de construction. (<http://www.rethinkingconstruction.org/index2.htm>)

Le gouvernement place la recherche de construction par des associés dans le programme d'innovation. Le gouvernement fournit également le placement pour l'essai à grande échelle de panneaux photovoltaïques intégrés dans le bâtiment, pour installer le PV dans le développement de futurs logements. Pour plus de détails, veuillez regarder http://www.dti.gov.uk/renewable/photovoltaic/nov_news.pdf.

Financement de la recherche

Le gouvernement a dépensé £ 10.3 millions en recherche pour le logement en 2001-02. Le but est de fournir des informations essentielles nécessaires pour soutenir le développement de la politique, l'évaluation et les bons conseils de pratique aux fournisseurs de logement.

Les domaines de recherche principaux concernent les autorités locales et les bailleurs sociaux, le phénomène des sans-abri, la gestion d'appartements, le propriétaire de logement et le secteur privé de location. En outre, des programmes de collecte de données et de prévisions sont conduits, y compris l'enquête anglaise de la chambre d'état. Cet aperçu sera rentré dans la base continue de 2002, pour nous permettre de mesurer le progrès vers notre cible et pour rendre tous les logements sociaux décents d'ici 2010.

Autres

Sponsoring de la confiance d'économie d'énergie, qui travaillent avec les associations pour favoriser l'utilisation soutenable et efficace de l'énergie dans le secteur du logement en améliorant la conscience de l'efficacité énergétique, en fournissant informations et les conseils, et en travaillant avec le marché pour développer les bonnes pratiques et les marchandises de l'efficacité énergétiques. Davantage d'information sur www.est.co.uk.

3. D'autres instruments (tout autre instrument officiel créé/introduit pour augmenter la part du logement soutenable)

Politiques de planification pour le logement

Les politiques de planification pour le logement ont pour objectif premier de provoquer à la fois des modèles de développement soutenables et une renaissance urbaine en améliorant la qualité de la vie dans les villes et les cités. Celles-ci sont présentées dans le "guide des conseils de politique de planification, note 3 : logement"(PPG3) qui indique clairement que le cible pour des logements additionnels devrait être les villes et les cités, qui favorise une approche séquentielle du développement qui utilise plutôt les friches industrielles plutôt les terrains encore non construits. De nouveaux développements devraient employer le terrain plus efficacement, être bien conçus tout en favorisant une certaine mixité sociale. A travers le PPG3, le gouvernement a un objectif formel d'accord de service public que 60% des nouveaux logements en 2008 devrait être fourni par des terrains déjà exploités et par la reconversion des bâtiments existants.

Axes réglementaires prioritaires

| Thématiques | Ss thématiques | I | II | III | IV |
|----------------------------|--|---|----|-----|----|
| • Construction | | | | | |
| | o Cycle de vie du bâtiment | | | X | |
| | o Adaptabilité aux besoins domestiques | | | X | |
| | o Entretien | | | X | |
| | o Autres : cycle de vie des matériaux | | | | X |
| • Social-économique | | | | | |
| | o Accessibilité au logement | | | | X |
| | o Amortissement des coûts / coûts indirects | | X | | |
| | o Accessibilité / liaisons transport public (magasins, lieu de travail et zones de détente) | | | X | |
| | o Aspects liés à l'éducation : (apprendre aux gens à vivre ensemble et respecter leur habitation et son environnement) | X | | | |
| | o Sécurité | | X | | |
| | o Participation de locataire à la conception et à la gestion de logement | | X | | |
| | o Favoriser la création de réseaux de solidarité sociale avec le voisinage (entraide) | | | X | |
| | o Participation démocratique dans le développement urbain | | | X | |
| | o Impact de la qualité du logement sur la santé physique et mentale des occupants | | | X | |
| • Eco-performance | | | | | |
| | o Consommation en énergie des ménages | | | | X |
| | o Consommation en énergie de la construction | | | X | |
| | o Impact environnemental des matériaux de construction | | | X | |
| | o Création d'un environnement résidentiel attractif et agréable | | | X | |
| | o Utilisation des matériaux de construction | | X | | |
| | o Recyclage des matériaux de construction | | X | | |
| | o Perte de construction | | X | | |
| | o Consommation en eau des ménages | | | X | |
| | o Utilisation du sol, planification urbaine (PLU...) | | | X | |
| | o Trafic | | | X | |

Meilleurs exemples de mise en œuvre de la réglementation nationale dans le domaine du logement durable

La meilleure pratique d'une perspective de construction :

Type d'action – intitulé : La démonstration du projet environnemental de Childwall - Liverpool Housing Action Trust

Problématique : Les buts et les objectifs de ce projet sont:

- Pour améliorer l'environnement physique et la qualité de la vie pour des locataires
- Pour développer des nouvelles méthodes et améliorer la disposition des déchets, et de ce fait encourager le recyclage d'un plus large public et favoriser la réutilisation de l'eau
- Pour augmenter la capacité de recherches d'entreprises et d'organismes régionaux dans les technologies propres
- Pour réduire des coûts de production et augmenter l'efficacité énergétique des compagnies de Merseyside, qui peuvent également aider à renforcer l'économie régionale et à créer de nouveaux emplois

On s'attend à ce que le projet ait un profil élevé et sera, une fois accompli, les résultats annoncés, haut et fort comme des avantages des mesures appliquées.

Cadre réglementaire de référence : HAT = « confiance d'action logement » ?

Six Housing Action Trusts (HATs) ont été établis sous les fournitures du logement Acte 1988 pour régénérer certains des domaines les plus privés d'autorité locale en Angleterre. Ils sont :

Castle Vale (Birmingham)
Liverpool
North Hull
Stonebridge (London Borough of Brent)
Tower Hamlets
Waltham Forest

North Hull HAT completed its work in 1999 and Waltham Forest HAT at the end of April 2002.

Financements :

Les HATs reçoivent la majeure partie de leur financement par des subventions qui proviennent directement du ministère du transport, du gouvernement local et des régions. Cependant, elles reçoivent également des fonds d'autres sources, y compris le revenu locatif et les reçus de la vente du terrain et des bâtiments, et leur travail avec les propriétaires sociaux enregistrés attire significativement l'investissement du secteur privé.

Le financement de ce projet est porté par les fonds de développement régional européen, Le budget de régénération simple du gouvernement, la HAT de Liverpool, le conseil municipal de Liverpool et le secteur privé.

| | |
|--|------------------|
| Funding for the project is being provided by : | £ |
| Liverpool Housing Action Trust | 296,491 |
| John Moore's University | 68,600 |
| European Regional Development Fund | 1 106,356 |
| Netherley and Valley SRB Partnership | 508,444 |
| United Utilities | 40,000 |
| total | 2 019,891 |
| Costs are : | |
| Building and construction | 1 022,989 |
| Plant and machines | 619,132 |
| Fees | 81,670 |
| Research and Development | 240,100 |
| Promotion and events | 56,000 |
| total | 2 019,891 |

Commanditaires et partenaires :

La HAT de Liverpool est un jeune organisme public non départemental, établi en février 1993 pour reconstruire 67 des immeubles élevés de la ville sur 44 emplacements et pour travailler avec les communautés locales pour améliorer des conditions économiques, sociales et environnementales. Quelques immeuble sur sont remis à neuf, et d'autres démolis et remplacés par des logements traditionnels construits aux normes en vigueur.

Le HAT est jeune organisation qui va prendre de plus en plus importance en 2004/05, ainsi ses locataires et leurs propriétés doivent transférer à un autre propriétaire une fois qu'ils sont relogés. Dans le cas du projet de Childwall, c'est la Anchor Trust (Association de personnes âgées), un propriétaire social enregistré. Des locataires sont généralement étroitement avisés dans les décisions concernant leur futur logement et dans ce projet de démonstration.

Les associés incluent :

The Liverpool Housing Action Trust
Anchor Trust (client/property landlord)
Lovell (main contractor)
Project Development Workshop (Project Managers)
Brock Carmichael Associates (Architects)
KGA (services engineers)

Alan Johnston Partners (Engineers)
Tweeds (QS and Planning Supervisor)
John Moores University (Research and Development)
United Utilities
Netherley and Valley SRB Partnership (sponser/funder)

Principes généraux et actions sous jacentes :

La HAT suit les principes présentés dans le document "maisons de vie" éditées par Joseph Rowntree Foundation (voir : <http://www.jrf.org.uk/housingtrust/lifetimehomes/default.asp>. Pour information supplémentaire).

Dans le secteur de Childwall à Liverpool, la HAT a démolit sept immeubles et établit 157 nouvelles maisons pour des résidants, y compris 36 logements dans un bloc supplémentaire de soin pour des personnes plus âgées, et un nouveau centre social.

Une phase du projet, composition de 22 logements, a été choisie pour examiner et démontrer une gamme de conception environnementale avant-gardiste et technologique, À côté d'un groupe 'contrôle' de 12 logements sans ces mesures, pour évaluer les avantages.

Le but du projet est de démontrer et favoriser l'efficacité de diverses formes de conception, de technologies et de méthodes de construction le tout dans l'environnement sain.

Evaluation :

John Moores University est un associé du projet et est responsable de la surveillance et de l'évaluation du projet. Toutes les propriétés auront un équipement de surveillance étendu incorporé pour enregistrer l'eau et l'utilisation d'énergie, la température, l'humidité, la production de l'électricité et d'eau chaude, et beaucoup d'autres paramètres. Ces données seront enregistrées par ordinateur et employées pour évaluer les avantages globaux du projet.

Il y a également un centre de visite, sous forme de « pavillon d'exposition », avec une exposition debout, affichages de variable. Ceci sera employé pour des conférences, pour la promotion de produit, pour des présentations et des démonstrations.

Remarques :

Les avantages prévus incluent :

Compétitivité améliorée de la petite et moyenne d'entreprise de Merseyside en ce qui concerne ces technologies, menant à la croissance de l'emploi local et d'un élargissement de la base locale de qualifications.

L'encouragement du bâtiment de maison local et du marché intérieur pour employer ces technologies, en fournissant la démonstration basé sur la recherche et l'évaluation, de ce fait en stimulant les marchandises environnementales et en entretenant le secteur de la croissance.

Anticipation de la nouvelle législation environnementale par la démonstration des mesures efficaces à répondre à de futures exigences.

Factures d'énergie et d'eau réduites pour les ménages à faible revenu.

Le confort thermique accru, avec le risque réduit de pauvreté thermique et des maladies induites.

Pollution ambiante réduite.

La meilleure pratique d'une perspective économique et sociale :

Type d'action – intitulé : La cible sociale de logement décent

En juillet 2000, le département pour le transport, le gouvernement local et les régions (DTLR) ont établi une cible pour s'assurer que tous les rassemblements de logement sociaux soient fixés aux normes de décence d'ici 2010.

Problématique :

L'objectif premier était d'améliorer la qualité du logement social, c'est à dire le logement possédé par des autorités locales et des associations de logement. En avril 2001 il y avait approximativement 1,7 million de maisons sociales louées qui n'étaient pas d'une norme acceptable - presque deux tiers de ces derniers ont été situés dans des secteurs d'autorité locale les plus privés.

Cadre réglementaire de référence :

L'objectif et les réglementations pour la mise en œuvre ont été présentées au rapport annuel de logement de décembre 2000, [Qualité et choix : une maison décente pour tous](#).

Commanditaires et partenaires :

Pour atteindre l'objectif, DTLR est dépendant des autorités locales et des associations de logement, qui sont exigées pour évaluer quantitativement le niveau de logement non convenable selon leurs critères, placent des objectifs vers son élimination et le progrès de moniteur contre ceux-ci. Les bureaux du gouvernement fonctionnent avec des autorités locales et la société de logement (l'organisme de normalisation du secteur d'association de logement) travaille avec des associations de logement pour s'assurer que l'objectif est atteint.

Financements :

Il y a quatre sortes d'autorités locales pour placer les travaux nécessaires pour apporter le logement jusqu'à un niveau décent :

- Employer leurs ressources propres et celles disponibles dans le programme d'investissement en logement de DTLR ;
- Transférer le logement à une association de logement qui pourra emprunter les fonds nécessaires ;
- Établir une « organisation de gestion de longueur de bras » (ALMO), après quoi ils peuvent emprunter les fonds nécessaires ;
- Poursuivre une initiative privée de finances (PFI), comportant dans un contrat l'entrée d'une entreprise privée anonyme pour mener à bien les travaux nécessaires.

Les associations de logement peuvent financer les travaux nécessaires à partir du revenu qu'elles reçoivent par le loyer ou d'emprunter.

Principes généraux et actions sous jacentes :

Afin de placer un objectif nationale, une définition commune 'd'une maison décente 'a été établie de sorte que tous les propriétaires sociaux puissent travailler vers le même but. Ceci est présenté à la maison décente de –la définition et les conseils révisés pour l'exécution tandis que les maisons décentes : conquête de la norme au niveau local contient des conseils sur mesurer l'ampleur du logement non décent et employer les résultats pour projeter et surveiller l'action afin de traiter le problème. Des autorités locales sont exigées pour produire des plans d'affaires visant la stratégie de placement pour leur parc de logements. Des associations de logement avec les problèmes courants de condition sont exigées pour produire des plans de gestion de capitaux. Ces deux documents doivent contenir des détails de l'ampleur du logement non décent et de présenter une stratégie pour l'éliminer.

Evaluation

L'évaluation de 1, 7 millions de propriétés non décentes a été estimée en utilisant les données de l'enquête d'état de la Chambre d'Angleterre réalisée 1996 (EHCS), mises en avant en utilisant des données sur l'investissement en réserve. Une évaluation révisée sera produite quand les données EHCS des 2001 seront disponibles en septembre 2002. DTLR dirigera l'EHCS sur une base annuelle pour fournir une évaluation nationale vérifiée de combinaison de la livraison et dans les autorités locales les plus privées.

La recherche est disponible pour évaluer l'impact de deux mécanismes de livraison (PFI et transfert) et une évaluation d'ALMO sera installée à la fin de cette année. Ceux-ci identifieront les meilleures pratiques dans l'exécution de ces politiques.

Remarques :

En août 2001, une unité d'exécution a été installée pour fonctionner avec des bureaux du gouvernement et la société de logement pour assurer l'atteinte de l'objectif. D'autres actions conçues pour faciliter la livraison incluent :

- Le Ministre de logement, Lord Falconer, écrit aux chefs des autorités locales et au siège de la société de logement soulignant le besoin d'être pris en compte des objectifs de maisons décentes;
- des conférences tenues pour fournir aux propriétaires sociaux l'information sur les maisons décentes standard et les actions requises pour mesurer les conséquences du logement non décent et des objectifs sont placées vers son élimination ;
- des publications de conseils détaillés sur l'information courante standard (voir le paragraphe 7 ci-dessus), des rassemblements et des gestions de réserves à la maison décente, la planification des affaires et les besoins locaux en évaluation de logement ;
- l'établissement d'une force de réponse pour fournir l'appui aux autorités locales considérant des options d'investissement et à ceux qui décident d'explorer le transfert ou des issues d'ALMO ;
- l'installation d'un site Web sur la stratégie de logement et la planification des affaires fournissant une source solide pour la politique et d'autres matériel de conseils, bons exemples de pratique et les rapports de recherches ;

- l'installation d'un forum de discussion pour que les propriétaires sociaux soulèvent des questions et pour partager la meilleure pratique pour mettre en application les maisons décentes standard et ainsi atteindre les objectifs.

La meilleure pratique d'une perspective d'eco-efficacité : Programme de meilleur pratique en matière d'efficacité énergétique de logement

Programme de meilleur pratique en matière d'efficacité énergétique de logement est l'information d'efficacité énergétique comme principe au R-U, le conseil et le programme de recherche pour des organismes professionnels. C'est un exemple de la meilleure pratique d'une perspective de construction et d'eco-efficacité.

1. Type de problème

Le programme adresse le problème de la faible efficacité énergétique dans le logement. Il vise des organismes professionnels impliqués dans le logement. Ses objectifs sont de favoriser la meilleure pratique à travers des publications libres et d'encourager l'action avec le conseil et l'appui à chaque étape de la planification à la conception, à l'exécution et à la gestion. En outre, elle soutient la recherche et le développement sur l'efficacité énergétique.

2. Base juridique

La base juridique est l'acte de la Science et de technologie, 1965.

3. Méthodes de financement

Le programme est placé par le gouvernement britannique (le département pour l'environnement, la nourriture et les affaires rurales) et, à l'avenir les administrations incombées.

4. Opérateur

Le programme sera contrôlé par Energy Savings Trust au nom du gouvernement. Il est actuellement dirigé par le centre soutenable de l'énergie et de l'établissement des recherches en bâtiment.

5. Principes généraux derrière l'action (les initiatives et ce qui est déjà fait)

Le programme de meilleure pratique en matière d'efficacité énergétique du gouvernement britannique est l'information d'efficacité énergétique du R-U, le conseil et le programme principal de recherche pour des organismes dans les secteurs publics et privés. Le programme de meilleure pratique matière d'efficacité énergétique de logement est maintenant une partie séparée du programme.

6. Evaluation

L'enquête la plus récente d'évaluation d'impact a prouvé que, dans le seul secteur du logement, le programme économise sur 23,2PJ moyen d'énergie par an, équivalent à 369 000 tonnes de carbone.

Perspectives pour les réglementations sur le logement durable en GB _____

Autorisation des maisons dans les multiples métiers (HMOs)

Le gouvernement prévoit pour présenter la législation l'autorisation obligatoire de certaines catégories de HMOs en Angleterre et au Pays de Gales. Les formes de HMOs représentent une grande proportion du secteur loué privé, fournissant souvent le logement pour certaines personnes les plus vulnérables de la communauté. Malheureusement, le feu faible et d'autres normes de salubrité et de sûreté, surchargeant et les mauvaises procédures de gestion sont trop communes dans la présente partie du secteur. La proposition du gouvernement exigerait des autorités locales d'autoriser à veiller à de tels lieux si des normes exigeantes témoignant de l'état de propriété et la mise en application de normes de gestion sont mises en place. La législation protégera, donc, les occupants contre des risques à leur santé et leur sûreté envers les pratiques des propriétaires sans scrupules.

Système d'estimation de salubrité et de sûreté de logement

Nous avons publié des propositions pour remplacer la norme existante de l'état physique du logement avec un cadre de normalisation d'application soutenant le système d'estimation de salubrité et de sûreté du logement (HHSRS). Le but est d'améliorer sur le système existant, en plaçant des considérations de salubrité et de sûreté au premier rang de la commande du gouvernement pour améliorer la condition courante, et pour aider à assurer une meilleure protection pour des locataires dans le secteur loué privé, où la plupart des mauvaises conditions de logement doivent être trouvées. C'est un élément important de notre commande pour améliorer les conditions vivantes des personnes les plus vulnérables.

Nous proposons de donner à des autorités locales de logement de nouvelles puissances d'intervention quand ils considèrent l'état de logement inacceptable. L'action d'application basée sur le nouveau système exige la législation primaire et nous avons l'intention de légiférer le plus tôt possible. En attendant nous avons demandé des autorités locales pour se familiariser avec le HHSRS et pour les suivre parallèlement à la norme existante en tant qu'élément courant d'aperçu de leur travail.

Ordre de normalisation de réforme d'aide au logement (RRO)

La rédaction de la législation, actuellement devant le Parlement, facilitera les autorités locales à aider des propriétaires d'une maison à réparer, rénover ou adapter leurs propres maisons, et ainsi des issues de salubrité et de sûreté, et des domaines du logement insalubre qui peuvent menacer un secteur.

Il remplacera beaucoup la concession existante et des puissances nouvelles pour le renouvellement de logement, avec une nouvelle puissance générale, qui sera sujette à très peu de restrictions. Le but des réformes proposées est de donner à des autorités locales plus de liberté, où et comment elles donnent de l'aide, et plus d'occasions d'offrir des prêts sans intérêt préférentiels. Il sera également plus facile que les autorités développent les stratégies locales qui satisfont les besoins locaux, et présente de meilleurs moyens d'employer des ressources efficacement.