

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°78

Informations du 8 au 14 décembre 2007



JOURNAL OFFICIEL du 8 au 14 décembre

Caisse de garantie du logement locatif social - Cotisation additionnelle

Arrêté du 3 décembre 2007 fixant les modalités de calcul de la cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social

J.O n° 285 du 8 décembre 2007 page 19915 - texte n° 50 - NOR: MLVU0770053A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0770053A>

Contrôle technique obligatoire à certaines constructions exposées à un risque sismique

Décret n° 2007-1727 du 7 décembre 2007 relatif à l'extension du contrôle technique obligatoire à certaines constructions exposées à un risque sismique et modifiant le code de la construction et de l'habitation

J.O n° 286 du 9 décembre 2007 page 19951 - texte n° 3 - NOR: DEVU0766465D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0766465D>

Code de la construction et de l'habitation

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CCONSTRR.rcv>

Locataires - Plafonds de ressources

Arrêté du 3 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif

J.O n° 289 du 13 décembre 2007 page 20153 - texte n° 45 - NOR: MLVU0767723A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0767723A>

Accessibilité aux personnes handicapées

Arrêté du 30 novembre 2007 modifiant l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction

J.O n° 290 du 14 décembre 2007 page 20198 - texte n° 46 - NOR: MLVU0766605A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0766605A>

Logement acheté à un organisme HLM - Conditions de location

Arrêté du 5 décembre 2007 fixant le plafond de loyer applicable aux personnes physiques ayant acquis leur logement dans les conditions visées à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 443-12-1 du code de la construction et de l'habitation et le louant dans les cinq ans suivant cette acquisition

J.O n° 290 du 14 décembre 2007 page 20200 - texte n° 47 - NOR: MLVU0768577A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0768577A>

Code de la construction et de l'habitation

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CCONSTRRL.rcv>

Commission nationale des secteurs sauvegardés - Elus des Collectivités Territoriales

Arrêté du 10 octobre 2007 portant nomination à la Commission nationale des secteurs sauvegardés

J.O n° 289 du 13 décembre 2007 page 20155 - texte n° 50 - NOR: DEVU0770610A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0770610A>

Créer et mettre en valeur un secteur sauvegardé

<http://www.culture.gouv.fr/culture/infos-pratiques/fiches/fiche14.htm>

BATIMENTS - Modèle et méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Arrêté du 29 octobre 2007 portant reconnaissance de la norme XP P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

J.O n° 288 du 12 décembre 2007 page 20052 - texte n° 13 - NOR: DEVQ0769506A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVQ0769506A>

JOURNAL OFFICIEL (suite)

BATIMENTS - Réglementation thermique

Arrêté du 30 novembre 2007 relatif à l'agrément de la solution technique ST 2007-001 relative au respect des exigences de confort d'été pour l'application de la réglementation thermique 2005

J.O n° 289 du 13 décembre 2007 page 20122 - texte n° 4 - NOR: DEVU0765876A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0765876A>

Le site de la DGUHC

<http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/>

PARLEMENT

Logements sociaux (question orale)

(...) *Quant à la loi SRU, j'ai déjà dit de façon claire qu'elle serait appliquée de façon ferme. L'autre objectif est d'améliorer la mobilité dans l'ensemble du parc. Pour cela, nous allons appliquer des surloyers afin que les personnes qui bénéficient de ressources supérieures quittent les logements sociaux, au profit des plus modestes. Nous allons aussi examiner les situations des locataires de HLM tous les trois ans et constituer un dossier pour chaque famille afin de suivre l'évolution de ses moyens. Enfin, un accord de vente de 40 000 logements HLM va augmenter la mobilité dans le parc et permettre aux sociétés HLM de construire davantage (...)*

Assemblée Nationale - Question orale - Ministre du logement - 2007-12-12 (voir sommaire)

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/cra/2007-2008/082.asp>

Crédits de la politique de la ville : le rapport d'information de la commission des finances est rendu public

Alors que s'engage l'examen du projet de budget 2008 de la mission « Ville et logement », le rapport d'information de la commission des finances du Sénat souligne qu'une incertitude demeure sur la réalité de l'effort budgétaire et fiscal consacré aux quartiers et qu'une amélioration de l'information et du suivi des crédits de droit commun est nécessaire...

SENAT - Commission des Finances - 2007-10-06

<http://www.senat.fr/presse/cp20071206c.html>

Rapport d'information : "Politique de la ville : une efficacité entravée"

<http://www.senat.fr/noticerap/2007/r07-071-notice.html>

CIRCULAIRES

Taux de TVA applicable aux ventes et livraisons à soi-même de logements situés dans les zones faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine.

L'article 28 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement soumet au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) les ventes et livraisons à soi-même d'immeubles au sens du 7° de l'article 257 du code général des impôts (CGI), à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas de plus de 30 % les plafonds de ressources prévus à l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et situés dans des quartiers faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ou entièrement situés à une distance de moins de 500 mètres de la limite de ces quartiers. La présente instruction commente cette mesure...

B.O Impôts - Circulaire 8 A-4-07 n° 128 - 2007-12-06 <http://alize.finances.gouv.fr/djibo/boi2007/8FIPUB/textes/8a407/8a407.pdf>

Application des dispositions de la loi no 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale

L'objet de la présente circulaire est de présenter les articles du chapitre Ier de la loi no 2007-290 du 5 mars 2007, en indiquant notamment pour chacun d'eux les conditions de leur entrée en vigueur...

B.O Santé - Circulaire interministérielle DGAS/LCE/PIA/DGUHC/UHC no 2007-258 - 2007-05-04 - NOR : SA-NA0731213C

<http://www.sante.gouv.fr/adm/dagpb/bo/2007/07-10/a0100166.htm>

CIRCULAIRES (suite)

Suivi et évaluation, pour les années 2006 et 2007, de la mise en œuvre des mesures de lutte contre le saturnisme

La circulaire DGS/DGUHC du 16 novembre 2005 demandait aux directions départementales des affaires sanitaires et sociales, directions régionales des affaires sanitaires et sociales (DRASS), directions départementales de l'équipement (DDE) et directions régionales de l'équipement (DRE) de compléter un certain nombre d'indicateurs d'activités dans le domaine de la lutte contre le saturnisme infantile pour l'année 2004. Ces données ont permis à la DGS et à la DGUHC d'élaborer conjointement, pour la quatrième année consécutive, un bilan national accompagnant la présente circulaire (annexe 1). Ce bilan confirme les tendances observées depuis quelques années, à savoir une montée en charge progressive du dispositif de lutte contre le saturnisme mis en place en 1998. Il reflète la persistance des difficultés rencontrées par vos services, auxquelles la mise en application du nouveau dispositif issu de la loi relative à la politique de santé publique répond en partie...

Circulaire interministérielle DGS/EA2 no 2007-336 - 2007-09-14 - NOR : SJSP0731211C

<http://www.sante.gouv.fr/adm/dagpb/bo/2007/07-10/a0100161.htm>

JURISPRUDENCE

Immeuble ne recevant pas du public - Accessibilité aux personnes handicapées

Lorsque la construction envisagée n'est pas, comme c'est le cas en l'espèce, un immeuble recevant du public, le moyen tiré de ce que le projet de construction envisagée autorisé ne respecterait pas les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ne peut être utilement soulevé à l'encontre de la légalité du permis de construire...

Cour Administrative d'Appel de Bordeaux N° 04BX01100 - 2007-09-06

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J3XCX2007X09X000000401100>

REPONSES MINISTERIELLES

Fiscalisation des sociétés de HLM

Conformément aux dispositions de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, l'instruction du 25 janvier 2006 publiée au bulletin officiel des impôts sous la référence 4 H-1-06 précise, au paragraphe n° 45, quels sont les logements locatifs qui entrent dans le champ d'application de l'exonération d'impôt sur les sociétés, à savoir les logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits ou acquis, et améliorés à compter du 5 janvier 1977, et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Les logements non conventionnés sont ainsi exclus du service d'intérêt général, et donc du champ d'application de l'exonération d'impôt sur les sociétés.

Sénat - 2007-12-06 - Réponse ministérielle N° 01289

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070801289>

B.O Impôts - Circulaire - 4 H-1-06 n° 13 - 2006-01-25

<http://alizer.finances.gouv.fr/dgiboi/boi2006/4FEPUB/textes/4h106/4h106.pdf>

Plan locaux d'urbanisme – Servitudes

Dans les zones urbaines du PLU, les documents graphiques font notamment apparaître les secteurs frappés d'une servitude d'urbanisme dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Cela permet, pour une durée de cinq ans au maximum, de bloquer les constructions même si l'étude n'est pas suffisamment avancée. Cette interdiction de construire ne vise que les constructions d'une superficie supérieure à un seuil déterminé. Cette possibilité d'opposer, dans l'attente d'études plus précises, un sursis à statuer aux demandes de permis de construire à l'intérieur du périmètre ainsi délimité, est justifiée par la nécessité de ne pas compromettre ou de ne pas rendre plus onéreuse la réalisation dudit projet. À ce stade, la commune ignore, en effet, le contenu opérationnel de ce projet d'aménagement global, ses caractéristiques (localisation de la voirie). Quand le projet urbain sera arrêté, la commune pourra modifier ou réviser son PLU pour intégrer le projet d'aménagement. La servitude sera alors levée...

Sénat - 2007-12-06 - Réponse ministérielle N° 00148

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070600148>

Code de l'urbanisme (partie législative)

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CURBANIL.rcv>

Code de l'urbanisme (partie réglementaire)

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CURBANIR.rcv>

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

Construction et droit de propriété - Nécessité à passer sur le fonds d'un voisin

L'article 544 du code civil dispose que la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. Réserve faite de l'hypothèse de travaux publics, le propriétaire de la parcelle A peut refuser au propriétaire de la parcelle limitrophe B de s'installer temporairement sur sa parcelle A et d'y creuser pour construire un immeuble en limite de propriété. En effet, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, la demande du propriétaire de la parcelle B excède les obligations normales de voisinage sur le fondement desquelles un propriétaire peut être autorisé en cas de nécessité à passer sur le fonds de son voisin pour effectuer des réparations indispensables sur un immeuble déjà construit...

Sénat - 2007-12-06 - Réponse ministérielle N° 00767

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700767>

Simplification des procédures pour les permis de construire - Délais de réponse des ABF

L'avis de l'ensemble des services, y compris celui de l'architecte des Bâtiments de France, est réputé favorable s'il n'est pas émis à l'issue du délai qui est imparti à ces services pour répondre. Le demandeur du permis de construire bénéficie d'un permis tacite si aucune réponse ne lui est notifiée à l'issue du délai d'instruction. Ce n'est que dans le cas où l'architecte des Bâtiments de France aurait émis un avis défavorable ou un avis favorable assorti de réserves que le demandeur ne pourra pas bénéficier d'un permis tacite. Cette mesure ne réduit pas le délai légal dans lequel les services doivent répondre mais elle réduit considérablement le délai réel dans lequel les décisions sont prises.

Sénat - 2007-12-06 - Réponse ministérielle N° 00915

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700915>

REVUE DU WEB

Une série de mesures en faveur du logement (communiqué)

Nicolas Sarkozy a présenté, le 11 décembre à Vandoeuvre-lès-Nancy, en présence de Christine Boutin, un plan en faveur du logement. Le président de la République a fixé de nombreux objectifs et annoncé des propositions en faveur du logement...

Premier Ministre - Pour en savoir plus - 2007-12-12

http://www.premier-ministre.gouv.fr/chantiers/ville_logement_857/une_serie_mesures_faveur_1197/

Discours de M. le Président de la République à l'Hôtel de ville de Vandoeuvre-Lès-Nancy

http://www.elysee.fr/documents/index.php?mode=cview&cat_id=7&press_id=778&lang=fr

Bilan d'activité des commissions départementales de conciliation : 2006

Le champ de compétences des CDC (Commissions départementales de conciliation) concerne les différends issus tant du secteur locatif privé que du secteur locatif social. Il porte d'une part sur des litiges qui sont des conflits de nature individuelle entre bailleur et locataire, d'autre part, sur des difficultés qui se rapportent aux différends de nature collective opposant plusieurs locataires ou une association de locataires à un même bailleur...

La Documentation Française - Octobre 2007

<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/074000656/index.shtml?xtor=EPR-526>

La demande potentielle de logements : un chiffrage à l'horizon 2020

D'ici à 2020, le nombre de ménages pourrait s'accroître de 15 %, sous l'effet de la croissance de la population et de la baisse de la taille des ménages. La demande potentielle de logements jusqu'en 2020, serait de l'ordre de 350 à 400 000 logements par an d'ici à 2010, puis de 320 à 370 000 par an, sous des hypothèses raisonnables de vacance et de renouvellement du parc. Elle correspondrait à un niveau de construction supérieur à celui observé en moyenne au cours des vingt dernières années...

MEDAD / Equipement - Décembre 2007

http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=862

REVUE DU WEB (suite)

Les "chutes accidentelles de grande hauteur" d'enfants

Les "chutes accidentelles de grande hauteur", souvent appelées par simplification "défenestrations", constituent un problème de santé publique ancien commun aux pays développés, principalement lié à l'habitat de grande hauteur. Ces accidents de la vie courante ont des conséquences redoutables, d'autant plus dramatiques qu'ils surviennent surtout chez les très jeunes enfants...

La Documentation Française - Novembre 2007

<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/074000722/index.shtml?xtor=EPR-526>

Comité des directeurs pour le développement urbain - Codirdu 1999-2006 Bilan et perspectives

Ce comité a pour mission de développer la mise en cohérence des politiques urbaines et territoriales et de favoriser les approches transversales et interministérielles. Ce rapport présente les comptes rendus des vingt séances tenues à ce jour par le Codirdu, sur des sujets tels que les politiques urbaines européennes, le Projet de loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et les résultats du recensement de l'INSEE, la recherche urbaine, les fonds structurels européens, les projets territoriaux de l'Etat, l'ingénierie territoriale...

La Documentation Française - Avril 2007

<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/074000690/index.shtml>

La nature dans la ville - Biodiversité et urbanisme

Cette étude a été motivée par un triple constat : il existe aujourd'hui un large consensus, qui dépasse les clivages politiques, visant à inclure des éléments naturels dans tous les programmes d'urbanisme ; les élus et tous les acteurs intervenant sur la scène de l'urbanisme rencontrent des difficultés pour intégrer la biodiversité dans les options environnementales qui sous-tendent le développement durable ; l'absence d'un document donnant une vue d'ensemble sur un sujet difficile à appréhender de par sa complexité et les multiples acteurs qui interviennent...

Conseil économique et social - 2007-12-03

<http://www.ces.fr/rapport/doclon/2007-24-Brochure-JO-CES-Reygrobellet.pdf>

UNION EUROPEENNE - L'Europe a besoin de plus de statistiques fiables et étoffées sur le logement - Proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil concernant les recensements de la population et du logement

La proposition de règlement vise avant tout à clarifier et à rendre comparables les données de recensement de chacun des États membres de l'Union européenne, en particulier en ce qui concerne les conditions de logement. La communication, par les États membres, de données cohérentes, complètes et avérées constitue une des conditions essentielles en vue de l'élaboration d'indicateurs fiables permettant d'évaluer correctement la situation socioéconomique au niveau des régions, des États membres et de l'ensemble de l'Union européenne...

Parlement européen - [Rapport](#) - 2007-11-26

Informations signalées et commentées par Guy Lemée <http://www.inventaires.fr> via la liste de diffusion (accès libre et gratuit) : <http://fr.groups.yahoo.com/group/logementsocialeconomielocale/>

Ce bulletin d'informations est édité en collaboration avec ACRD, société éditrice de **IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales ([IDVO/"Informations légales"](#))

La diffusion de ce bulletin d'informations reste couverte par les droits du copyright.

Pour toute information complémentaire, merci de contacter Guy Lemée, Directeur du cabinet *Inventaires* (<http://www.inventaires.fr>) à l'adresse courriel : contact@inventaires.fr

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés