

# HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°23

## Informations du 7 au 13 octobre 2006



### CIRCULAIRES

#### Convention entre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et la CGLLS

Délibération du conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement locatif social relative au projet de convention à passer avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et la CGLLS

B.O Equipement - Circulaire - Délibération n° 2006-27 - 2006-07-05 - NOR: SOCU0610532X

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200617/A0170050.htm>

### REPONSES MINISTERIELLES

#### Habitat des personnes âgées - Cas de vente par lots de plus de dix logements

(...) En cas de vente par lots de plus de dix logements réalisée par un bailleur du secteur 2 ou 3 visés à l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (bailleurs institutionnels privés), l'accord collectif de location conclu le 16 mars 2005 entre les associations nationales représentatives des locataires et des propriétaires renforce la protection des locataires les plus fragiles, notamment des personnes âgées ou invalides. Afin de rendre obligatoires les dispositions protectrices de cet accord pour tous les propriétaires privés de logements relevant des secteurs 2 et 3, le Gouvernement a engagé la procédure d'extension de l'accord selon les règles définies à l'article 41 ter de la loi précitée du 23 décembre 1986, qui ont été modifiées par la loi n° 2006-685 du 13 juin 2006 relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble. Le décret d'extension de l'accord collectif de location du 16 mars 2005 est en cours de signature, il sera prochainement publié...

Assemblée Nationale - 2006-10-03 - Réponse Ministérielle N° 98862

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-98862QE.htm>

#### Repérage des termites en copropriété.

Le dernier alinéa de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation créé par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction, prévoit que, lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont situés dans une copropriété, l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment porte exclusivement sur la partie privative du lot. Cette précision revêt désormais un caractère légal...

Assemblée Nationale - 2006-10-03 - Réponse Ministérielle N° 96540

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-96540QE.htm>

#### HLM : location obligatoire d'une aire de stationnement

Les locataires des logements construits avant 1977 ne peuvent résilier leur contrat de location de place de stationnement. Par ailleurs, l'article L. 411-1 dispose que les organismes d'HLM peuvent librement louer les aires de stationnement si elles sont vacantes, la convention-type APL applicable à ces organismes précisant aussi que ces emplacements ne peuvent être loués à toute autre personne que dans le cas où elles ne trouvent pas preneur parmi les locataires de ces bailleurs sociaux. En tout état de cause, en application de l'article L. 441-1, les locataires de ces logements sociaux demeurent prioritaires dans l'attribution des places de stationnement. Enfin, les emplacements de stationnement sont considérés comme des annexes. A ce titre, les loyers qui s'y rattachent sont dits accessoires en opposition aux loyers dits principaux. Ils peuvent faire l'objet de baux séparés mais ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'APL...

Sénat - 2006-10-05 - Réponse ministérielle N° 23389

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ060623389>

## REPONSES MINISTERIELLES (suite)

### Possibilité de fixer une superficie minimale aux parcelles constructibles

La loi « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 étend cette faculté à l'hypothèse où cette règle est justifiée « pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ». En dehors de ces deux hypothèses, il n'est pas possible de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Lorsque le plan local d'urbanisme (PLU) fixe une superficie minimale des terrains constructibles en raison de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, cette règle doit être en premier lieu cohérente avec les zones d'assainissement collectif et non collectif déterminées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, ainsi qu'avec les règlements sanitaires départementaux...

Assemblée Nationale - 2006-10-03 - Réponse Ministérielle N° 90279

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-90279QE.htm>

Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - Loi urbanisme et habitat

<http://www.legifrance.gouv.fr/texteconsolide/UCEAY.htm>

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000

<http://www.legifrance.gouv.fr/texteconsolide/UBEAR.htm>

## REVUE DU WEB

### Le logement social et l'Union européenne : rapport d'activité de l'Union sociale pour l'habitat

L'Europe affirme des objectifs de maintien et de renforcement de la cohésion sociale, reconnaît le droit fondamental du logement et la primauté de la notion d'intérêt général. En parallèle, l'Union européenne affirme des principes et des règles de concurrence et de marché intérieur....

Union sociale pour l'habitat auprès de l'Union européenne - [Intervention de Laurent GHEKIERE](#) - 2006-09-20

### Le nouveau conventionnement Anah associé au dispositif fiscal Borloo ancien est entré en vigueur le 1er octobre 2006

Comme le prévoit la loi Engagement national pour le logement, ce nouveau conventionnement a pour objectif le développement d'une offre locative de logements privés à loyers bas. L'Agence nationale de l'habitat peut désormais conclure avec tout bailleur une convention par laquelle celui-ci s'engage à louer son logement à des locataires sous conditions de ressources à des niveaux de loyer maîtrisés. En contrepartie, le propriétaire bailleur bénéficie de la déduction fiscale spécifique Borloo ancien, qui succède au Besson ancien, avec des taux de déduction fiscale modulés en fonction de l'engagement social du propriétaire...

Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) - 2006-10-02

<http://www.anah.fr/actu-frameset.htm>

### Attentes en matière d'habitat

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) a fait réaliser un sondage sur les attentes en matière d'habitat. Vous trouverez, ci-joint, les résultats...

Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) - 2006-10-10

<http://www.anah.fr/pdf/ANAH-081006.pdf>

> **Informations signalées et commentées par Guy Lemée** <http://www.inventaires.fr> <

### Actu ADIL spécial indécence

Un numéro spécial de l'ADIL du Nord, aimablement communiqué par le Pact du Douaisis (merci à Patrick C.) qui fait un point précis et concret (avec modèle de mise en demeure, etc.) sur les possibilités récentes d'intervention en matière d'indécence-logement, en particulier pour les collectivités locales (et les "outils" à disposition comme les association Pact par exemple)...

[http://adilnord.fr/nos\\_documents-207-nos\\_documents-actionpublic-143.htm?param=&idParam=600](http://adilnord.fr/nos_documents-207-nos_documents-actionpublic-143.htm?param=&idParam=600).

**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/logementsocioeconomieocale/>

---

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

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](mailto:contact@inventaires.fr)

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés