

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°110

Informations du 23 au 29 août 2008



JOURNAL OFFICIEL du 23 au 29 août 2008

Supplément de loyer de solidarité

Décret n° 2008-825 du 21 août 2008 relatif au supplément de loyer de solidarité
 JORF n°0196 du 23 août 2008 page 13290 - texte n° 50 - NOR: MLVU0812342D
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019354907&dateTexte>

Contrôles techniques à réaliser dans les installations d'ascenseurs - Report des dates limites

Arrêté du 31 juillet 2008 modifiant [l'arrêté du 18 novembre 2004](#) relatif aux contrôles techniques à réaliser dans les installations d'ascenseurs
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019354924&dateTexte>
 Décret n° 2008-291 du 28 mars 2008
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018501653&dateTexte>

Délégué interministériel pour le développement de l'offre de logements

Décret du 28 août 2008 portant fin de fonctions et nomination du délégué interministériel pour le développement de l'offre de logements
 JORF n°0201 du 29 août 2008 page - texte n° 88 - NOR: MLVX0820982D
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019387234&dateTexte>
M. Jean-Louis Helary, ingénieur général des ponts et chaussées, est nommé, à compter du 1er septembre 2008, délégué interministériel pour le développement de l'offre de logements en remplacement de M. Jean-Pierre Beysson

ANPEEC - Nomination des représentants des associés collecteurs de l'UESL

Arrêté du 23 juillet 2008 portant nomination au conseil d'administration de [l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction](#)
 JORF n°0196 du 23 août 2008 page 13294 - texte n° 86 - NOR: MLVU0817132A
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019355037&dateTexte>

CIRCULAIRES

Informatisation du domaine de l'habitat et du bâtiment géré par les services déconcentrés

La présente circulaire a pour objet d'informer les services des préfectures en charge du domaine de l'habitat et du bâtiment, de la redéfinition du périmètre du projet et de ses conséquences opérationnelles. Pour rappel, la direction générale de la santé, la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et l'autorité de sûreté nucléaire ont décidé de renforcer l'efficacité de leurs services en faisant développer une nouvelle application de gestion dans le domaine du bâti. Ce chantier de réalisation du système d'information santé-environnement dénommé « SISE-Habitat » est destiné à être partagé au plan local et central par les différents partenaires. Il permettra aux acteurs de la gestion des risques sur l'habitat de disposer d'indicateurs de l'état de ces risques sur l'ensemble du territoire. Il apportera aux administrations des moyens de gestion et de pilotage dans une logique de prévention des risques sanitaires...

B.O Santé - Circulaire DGS/SDEA n° 2008-201 - NOR : SJSP0830513C - 2008-06-20
http://www.sante.gouv.fr/adm/dagpb/bo/2008/08-07/ste_20080007_0100_0080.pdf

JURISPRUDENCE

Péril imminent - Travaux mis à la charge du propriétaire

(...) Considérant que les requérants soutenaient devant le tribunal administratif qu'une partie de la somme mise à leur charge concernait des travaux effectués sur le réseau public d'évacuation des eaux pluviales, dont ils ne devaient pas supporter la charge ; que pour écarter ce moyen, le jugement attaqué a relevé que les factures produites par la commune faisaient état de tels travaux, mais qu'il ne résultait pas de l'instruction que ces travaux n'auraient pas été rendus nécessaires pour faire cesser le péril imminent ; Considérant que les pouvoirs que le maire tient des dispositions des articles L. 511-1 à L. 511-4 du code de la construction et de l'habitation ne lui permettent pas de mettre à la charge d'un propriétaire des travaux sur d'autres propriétés que la sienne ; qu'ainsi, en se fondant sur la circonstance que des travaux effectués sur le réseau public d'évacuation des eaux pluviales auraient été nécessaires pour faire cesser l'état de péril imminent du mur appartenant à M. et Mme A, pour juger que ceux-ci n'étaient pas fondés à contester la mise à leur charge du coût des travaux effectués sur ce réseau public, le tribunal administratif a entaché son jugement d'erreur de droit ; que, par suite, les requérants, qui n'ont pas invoqué ainsi un moyen nouveau en cassation, sont fondés à en demander l'annulation (...)

[Conseil d'État N° 293873 - 2008-07-04](#)

Délai de recours contentieux à l'encontre d'un permis de construire

(...) Considérant d'une part qu'aux termes de l'article R. 490-7 du code de l'urbanisme : « Le délai de recours contentieux à l'encontre d'un permis de construire court à l'égard des tiers à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : / a) Le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article R. 421-39 ; / b) Le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie des pièces mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 421-39 » ; que toutefois, par dérogation à ces dispositions, l'exercice par un tiers d'un recours administratif ou contentieux contre un permis de construire a pour effet de faire courir le délai de recours contentieux à l'égard de ce tiers ; que, dans le cas d'un recours gracieux, ce délai s'interrompt jusqu'à ce qu'il y soit statué ou qu'intervienne une décision implicite de rejet (...)

[Conseil d'État N° 289322 - 2008-07-07](#)

REPONSES MINISTERIELLES

TVA à taux réduit pour les ventes de logements dans les quartiers ANRU

La TVA est perçue au taux réduit pour les opérations de ventes et de livraisons à soi-même d'immeubles, à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques respectant certaines conditions de ressources, 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. Ce dispositif est commenté dans une instruction publiée au Bulletin officiel des impôts sous la [référence 8 A-4-07 du 6 décembre 2007](#) disponible sur le portail internet de l'administration fiscale www.impots.gouv.fr, rubrique documentation.

Sénat - 2008-08-21 - Réponse ministérielle N°03787

<http://www.senat.fr/questions/base/2008/qSEQ080303787.html>

Taux de TVA applicable aux travaux effectués sur des bâtiments par les communes

L'application du taux réduit à l'ensemble des locaux appartenant à des collectivités territoriales, notamment aux bâtiments administratifs, irait donc au-delà du cadre offert par le droit communautaire et n'est donc pas envisageable. Cela étant, dès lors que les conditions d'application de l'article déjà cité sont réunies, une collectivité pourrait bénéficier du taux réduit sur les travaux réalisés dans le cadre de la gestion de ses locaux destinés à l'hébergement.

Sénat - 2008-08-21 - Réponse ministérielle N°04419

<http://www.senat.fr/questions/base/2008/qSEQ080504419.html>

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

Programmes locaux de l'habitat

Ainsi qu'il résulte de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec celles des documents de portée normative supérieure, dont le programme local de l'habitat (PLH), et lorsque l'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Il n'est toutefois pas possible pour assurer cette mise en compatibilité du PLU de recourir à la procédure dite de « révision simplifiée » introduite par la loi urbanisme et habitat...

Assemblée Nationale - 2008-08-19 - Réponse Ministérielle N° 13443

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-13443QE.htm>

Taxe de publicité foncière : exonération pour les inscriptions d'hypothèques conventionnelles

Les prêts locatifs sociaux (PLS) institués par le décret n° 2001-207 du 6 mars 2007 sont des prêts aidés accordés par l'État pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs dans le secteur social. Les inscriptions d'hypothèques conventionnelles prises en garantie de ces prêts et les actes de prêts PLS bénéficient par conséquent de l'exonération de taxe de publicité foncière prévue aux 2° et 3° de l'article 845 du code général des impôts...

Assemblée Nationale - 2008-08-19 - Réponse Ministérielle N° 9746

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-9746QE.htm>

REVUE DU WEB

Coup de froid sur les ventes de logements neufs

Depuis l'euphorie du début de l'année 2007, les ventes de logements neufs restent sur une trajectoire baissière. Au deuxième trimestre 2008, moins de 21 500 logements ont trouvé preneurs, soit 34 % de moins qu'un an auparavant. Du côté de l'offre, comparé au deuxième trimestre 2007, la mise en vente de logements en immeubles collectifs recule de 28 % et celles de maisons de 19%. Fort logiquement, le niveau des ventes restant inférieur à celui des mises en ventes, l'encours de logements neufs proposés à la vente progresse...

Le Moniteur Expert - 2008-08-26

http://www.lemoniteur.fr/actualite/immobilier/coup_froid_ventes_logements_neufs/DCBD61EED.htm

Mises en chantier et ventes de logements neufs : la chute

Sur les 12 derniers mois, les mises en chantier ont reculé de plus de 6%. Le ministère de l'Ecologie a également publié des résultats inquiétants concernant les ventes de logements neufs qui enregistrent une chute de 33,9% au deuxième trimestre 2008 par rapport à la même période l'année dernière. Détail et analyse...

Batiactu - 2008-08-26 <http://www.batiactu.com/data/26082008/26082008-182041.html>

Diagnostic plomb obligatoire en location

Depuis le 12 août dernier, le diagnostic plomb est devenu une obligation pour tout propriétaire mettant un logement en location. Il devra l'annexer au contrat de bail au même titre que le Diagnostic performance énergétique (DPE) et l'état des risques technologiques. Mise au point...

Batiactu - 2008-08-27 <http://www.batiactu.com/data/27082008/27082008-164532.html>

Financement de la RSA : les réactions fusent

« Une taxe de plus », « geste fiscal inconséquent », « trahison » ou « mauvais geste »... Les acteurs de l'immobilier n'y vont pas avec le dos de la cuiller ! Après l'annonce par le gouvernement d'une taxe de 1.1% sur les revenus fonciers pour financer le Revenu de solidarité active (RSA), les professionnels ont violemment réagi. Florilège....

Batiactu - 2008-08-28

<http://www.batiactu.com/data/28082008/28082008-171405.html>

Bulletin d'informations édité en collaboration avec ACRD, société éditrice d'**IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales (<http://www.idveilleofficiel.fr>)

Pour vous abonner à la Lettre Habitat et Collectivités Locales, inscrivez-vous gratuitement sur le site <http://www.inventaires.fr>

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter Guy Lemée, Directeur du cabinet *Inventaires*, 35-37, avenue Joffre - 94160 Saint-Mandé - tel. : 01 48 08 49 20

Courriel : contact@inventaires.fr

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés

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