

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°95

Informations du 12 au 18 avril 2008



JOURNAL OFFICIEL du 12 au 18 avril 2008

Crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts des prêts supportés à raison de l'acquisition ou de la construction de l'habitation principale

Décret n° 2008-360 du 16 avril 2008 pris pour l'application de l'article 200 quaterdecies du code général des impôts relatif au crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts des prêts supportés à raison de l'acquisition ou de la construction de l'habitation principale

JORF n°0092 du 18 avril 2008 page 6442 - texte n° 13 - NOR: ECEL0808726D

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018660445&dateTexte>

Organismes d'HLM et SEM gérant des logements locatifs - Informations statistiques

Arrêté du 7 mars 2008 relatif aux informations statistiques annuelles dues par les organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte attribuant des logements locatifs sociaux

JORF n°0092 du 18 avril 2008 page 6452 - texte n° 37 - NOR: MLVU0805220A

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018660754&dateTexte>

Indice de référence des loyers du quatrième trimestre de l'année 2007

Avis relatif à l'indice de référence des loyers du quatrième trimestre de l'année 2007 (loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005)

JORF n°0092 du 18 avril 2008 page 6539 - texte n° 123 - NOR: ECES0809176V

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018661129&dateTexte>

Indice de référence des loyers du premier trimestre de l'année 2008

Avis relatif à l'indice de référence des loyers du premier trimestre de l'année 2008 (loi n° 2008-111 du 8 février 2008)

JORF n°0092 du 18 avril 2008 page 6539 - texte n° 124 - NOR: ECES0809654V

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018661132&dateTexte>

Conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce

Décret n° 2008-355 du 15 avril 2008 modifiant le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce

JORF n°0091 du 17 avril 2008 page 6395 - texte n° 32 - NOR: JUSC0758646D

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018656270&dateTexte>

CIRCULAIRES

Circulaire "droit au logement opposable", "TEPA", "lois de finances"

I/ Loi n° 2007-211 du 19 février 2007 instituant la fiducie. II/ Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. III/ Loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat. IV/ Loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008. V/ Loi n° 2007-1824 du 25 décembre 2007 de finances rectificative pour 2007

B.O Impôts - Circulaire 6 A-1-08 n° 41 - 2008-04-11 - NOR : ECEL0820605J

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2008/6idlpub/textes/6a108/6a108.pdf>

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Exonération partielle des locaux d'habitation situés dans les périmètre délimité par un plan de prévention des risques technologiques (article 119 de la loi n°2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006)

B.O Impôts - Circulaire 6 C-3-08 n° 41 - 2008-04-11 - NOR : ECEL0820601J

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2008/6idlpub/textes/6c308/6c308.pdf>

CIRCULAIRES (suite)

Domiciliation des personnes sans domicile stable

La présente circulaire a pour objectifs de faciliter la compréhension de la nouvelle réglementation et de définir les orientations du pilotage territorial de la domiciliation, qui est un des principaux enjeux de la réforme...

B.O Santé - Circulaire DGAS/MAS n° 2008-70 - 2008-02-25 - NOR : MTSA0830118C

http://www.sante.gouv.fr/adm/dagpb/bo/2008/08-03/SEL_20080003_0100_0123.pdf

JURISPRUDENCE

Recouvrement de la taxe locale d'équipement et autres taxes d'urbanisme

(...) Considérant qu'il résulte de l'article L. 255 A du livre des procédures fiscales, dans sa rédaction applicable aux impositions en litige, que la taxe locale d'équipement et les autres taxes d'urbanisme établies selon les mêmes règles sont assises, liquidées et recouvrées en vertu d'un titre de recette individuel ou collectif délivré par le directeur départemental de l'équipement ou le maire, par application de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme, et que ces taxes font ensuite l'objet d'un avis d'imposition qui a pour seule fonction d'informer le contribuable du montant de l'imposition mis à sa charge par le titre de recettes et dont la signature n'est pas requise ; (...) Considérant qu'aucune disposition du code de l'urbanisme ne prévoit l'obligation de faire figurer dans le permis de construire les montants de la taxe locale d'équipement et des taxes assimilées, notamment la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement et la taxe départementale des espaces naturels sensibles, qui sont exigibles indépendamment de toute mention dans le permis de construire (...)

[Conseil d'État N° 300751](#) - 2008-03-26

Taxe foncière sur les propriétés bâties, taxe d'habitation et taxes annexes - Omission ou insuffisance d'imposition

(...) Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 173 du livre des procédures fiscales : Pour les impôts directs perçus au profit des collectivités locales et les taxes perçues sur les mêmes bases au profit de divers organismes, à l'exception de la taxe professionnelle et de ses taxes additionnelles, le droit de reprise de l'administration des impôts s'exerce jusqu'à la fin de l'année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due ; qu'aux termes de l'article L. 175 du même livre : En ce qui concerne la taxe foncière sur les propriétés bâties, la taxe d'habitation et les taxes annexes établies sur les mêmes bases, les omissions ou les insuffisances d'imposition peuvent être réparées à toute époque lorsqu'elles résultent du défaut ou de l'inexactitude des déclarations des propriétés bâties mentionnées aux articles 1406 et 1502 du code général des impôts ; qu'en application des dispositions de ces articles, les redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties ne sont tenus de souscrire des déclarations, hors le cas de révision des évaluations prévues par l'article 1502 du code précité, qu'à raison des constructions nouvelles ou des changements de consistance ou d'affectation de ces propriétés en application de l'article 1406 du même code ; que les omissions ou insuffisances d'imposition qui en résultent peuvent être réparées à tout moment et les cotisations rehaussées dans les limites prévues à l'article 1508 de ce code, sans que puissent être utilement opposées les dispositions de l'article L. 173 précité du livre des procédures fiscales limitant le droit de reprise de l'administration fiscale à la fin de l'année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due (...)

[Conseil d'État N° 294354](#) - 2008-03-26

REPONSES MINISTERIELLES

Récupération de la rémunération des gardiens et concierges auprès des locataires

Il apparaît justifié de revoir les modalités de récupération des charges afin d'assurer une juste rémunération des nouvelles tâches effectuées par les gardiens et concierges et ainsi accompagner et consolider ces évolutions. C'est pourquoi, en septembre, la ministre du logement et de la ville a souhaité qu'une concertation relative aux frais de gardiennage soit ouverte au sein de la commission nationale de concertation (CNC) pour adapter le dispositif actuel de récupération des charges. Les travaux menés par la commission ont permis de dégager une approche partagée sur la nécessité de retenir un système simple et transparent, notamment en ce qui concerne l'assiette et les modalités de calcul de la répartition des charges. Les travaux de la CNC pourront être mis à profit pour élaborer un dispositif tenant compte de la réalité des missions de gardiennage et de la nécessité d'assurer un équilibre entre bailleurs et locataires...

Sénat - 2008-04-10 - Réponse ministérielle N° 03530

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ080203530>

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

Prêt locatif social: réglementation

Les avantages fiscaux importants tels que notamment la TVA au taux de 5,5 % ainsi que l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties qui accompagnent l'octroi du prêt PLS sont consentis aux personnes morales comme aux personnes physiques. En contrepartie les bailleurs publics comme les bailleurs privés doivent conclure avec l'État pour une durée minimale de quinze ans une convention prévue aux 3° ou 5° de l'article L. 351 du code de la construction et de l'habitation, attachée au logement. Aux termes de cette convention, ils s'engagent notamment à respecter des plafonds de ressources ainsi que des plafonds de loyers définis réglementairement. La Miilos peut contrôler les opérations réalisées par ces deux catégories de bailleurs, conformément aux dispositions des articles L. 451-1 et L. 353-11 du code de la construction et de l'habitation...

Assemblée Nationale - 2008-04-08 - Réponse Ministérielle N° 13188

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-13188QE.htm>

Droit de préemption d'une commune sur un immeuble pour le démolir

La jurisprudence considère que les travaux d'amélioration de la sécurité d'une voie communale ne constituent pas à eux seuls une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme (Conseil d'Etat, 30 juillet 1997, Ville d'Anger, n° 160469). Elle considère également que des travaux de redressement d'une voie publique ne peuvent justifier une décision de préemption si ces travaux ne sont pas indissociables d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme (Cour administrative d'appel de Nantes, 16 juin 1994, Dubois, n° 93NT00712). L'autorité compétente localement est bien sûr la mieux à même d'apprécier si la décision de préemption qu'elle envisage répond ou non à ces critères...

Sénat - 2008-04-10 - Réponse ministérielle N° 03169

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ080103169>

[Conseil d'Etat N° 160469](#) - 1999-10-27 [Cour administrative d'appel de Nantes n° 93NT00712](#) - 1994-06-16

Construction à proximité des bâtiments d'élevage

(...) L'article L. 111-3 du code rural énonce un principe général de réciprocité en matière d'exigence de distance entre bâtiments d'élevage et habitations occupées par des tiers. Il établit également des cas de dérogation à ce principe, en particulier en prévoyant que, sous réserve de l'accord des parties concernées, il peut être dérogé à la règle de distance entre bâtiments d'élevage et maison d'habitation, dans les cas d'extension d'un bâtiment agricole existant ou de changement de destination. Son cinquième alinéa, introduit par l'article 19 de la loi d'orientation agricole de janvier 2006, a permis aux parties concernées de déroger par voie de contrat à cette règle en grevant leurs immeubles d'une servitude. Cette loi étant très récente, il n'y a pas de nécessité immédiate de remettre en débat parlementaire cette question. Je vais donc décider une inspection générale qui vous consultera, fera le point et étudiera selon les spécificités régionales et la nature des exploitations s'il y a lieu de revoir cette question, par voie législative ou réglementaire(...)

Sénat - **Question orale** - 2008-04-15 (voir sommaire)

http://www.senat.fr/cra/s20080415/s20080415_som.html

OUTRE-MER - Logement social

(...) S'agissant de la ligne budgétaire unique, la loi en préparation a opté pour une programmation pluriannuelle et les crédits augmentent en 2008 de 12 % par rapport à 2007. Une montée en puissance est prévue pour les années suivantes. La loi-programme apportera en outre une petite révolution en étendant au logement social le principe de défiscalisation qui s'applique au logement libre. Nous devrions ainsi ajouter 100 millions en année pleine aux 250 millions de la ligne budgétaire unique. Ces mesures aideront à relancer la construction et la réhabilitation de logements. Il faut veiller à assurer des parcours résidentiels performants. (...)

Sénat - **Question orale** - 2008-04-15 (voir sommaire)

http://www.senat.fr/cra/s20080415/s20080415_som.html

REVUE DU WEB

Evaluation juridique des premiers SCOT

La DGUHC a confié au GRIDAUH une mission d'évaluation des premiers schémas de cohérence territoriale. Ce travail, basé sur l'analyse de sites significatifs, a eu notamment pour but d'examiner comment les acteurs des schémas se sont appropriés les dispositions législatives et réglementaires depuis la loi SRU...

GRIDAUH - Avril 2008

<http://www.gridauh.fr/fr/397.htm>

REVUE DU WEB (suite)

Contributions d'urbanisme

Textes législatifs et réglementaires; Circulaires Surface Hors Œuvre; Valeurs actualisées : assiette taxe locale d'équipement et participation pour non réalisation d'aire de stationnement...

MEEDDAT / Equipement / Urbanisme - Janvier 2008

http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/compil_janvier_2008_cle054a18.pdf

Voir également: Les modèles pour l'affichage

http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=312

Indice de référence des loyers

Au premier trimestre de 2008, l'indice de référence des loyers augmente de 1,81 % en évolution annuelle.

INSEE - 2008-04-16 http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/donnees/doc_idconj_35.pdf

Les difficultés de logement des bénéficiaires de minima sociaux

Un quart des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion (RMI), de l'allocation de parent isolé (API) ou de l'allocation de solidarité spécifique (ASS) ne disposent pas de leur propre logement : ils sont hébergés par des proches ou occupent un logement prêté, vivent en hôtel, dans une habitation mobile, ou sont sans domicile. Le logement social joue un rôle primordial pour les autres : la moitié d'entre eux y résident à la mi-2006...

DREES N° 630- Avril 2008 <http://www.sante.gouv.fr/drees/etude-resultat/er-pdf/er630.pdf>

Mesures logement : point de vue de l'Union sociale pour l'habitat

L'Union sociale pour l'habitat a pris connaissance des mesures annoncées par les pouvoirs publics sur la politique du logement, dans le cadre de la modernisation des politiques publiques. Elle approuve l'affirmation de la nécessité du développement de l'offre de logements, en particulier dans les zones tendues, et elle espère que les moyens pour la construction de nouveaux logements sociaux seront dans cette perspective mobilisés, et notamment que la ligne fongible sera consolidée. L'Union sociale pour l'habitat regrette par contre la baisse des plafonds de ressources, qui ne pourront certainement pas entraîner une augmentation significative de l'offre disponible, compte tenu des priorités déjà données dans les faits aux ménages à ressources très modestes dans l'attribution de logements sociaux...

Union sociale pour l'habitat - 2008-04-07

<http://www.union-habitat.org/Web/Ushgp.nsf/PWC/30D00A21A3674E57C1257425002B809F?opendocument>

242 dossiers éligibles au Dalo à Paris

A Paris, seuls 242 dossiers ont été déclarés éligibles au droit au logement opposable (Dalo) depuis l'entrée en vigueur de la loi au début de l'année. Près de 5.500 demandes ont été déposées à la préfecture de Paris, soit un quart de la demande nationale...

Bati Actu - 2008-04-14 <http://www.batiactu.com/data/14042008/14042008-164401.html>

La maison à 15 euros par jour

Les futurs propriétaires achètent en 2 temps et remboursent d'abord la maison pendant 18 à 25 ans puis remboursent le terrain pendant 10 à 15 ans. L'organisme, le 1% logement, achète le terrain à leur place et attend qu'ils aient fini de payer la maison. C'est à cet organisme que les propriétaires remboursent dans un second temps le prix du terrain...

Ministère du Logement et de la ville - Avril 2008 <http://www.propriairedemamaisonpour15eurosparjour.fr/particuliers/accueil.htm>

Ministère du Logement http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6514

Proposition d'ouverture d'une négociation sur le 1 % logement (point presse du MEDEF)

(...) nous allons formaliser la proposition assez rapidement, d'ouvrir une négociation avec les organisations syndicales sur la gestion du 1 % logement. Il s'agit là de proposer aux organisations syndicales d'étudier avec elles deux dimensions du 1 % logement. La première dimension est assez importante, c'est ce que l'on appelle dans le jargon du 1 % logement les « emplois ». Les emplois en fait, ce sont les utilisations des ressources du 1 % logement, comment faire évoluer l'utilisation de ces ressources, comment par exemple, je ne fais qu'illustrer cela pour vous faire comprendre le sens de la réflexion, comment faire en sorte par exemple de mieux intégrer le critère environnemental dans la construction de logements sociaux. Ca, c'est un exemple de choses à mettre en débat. Et puis, ce que nous proposons aussi de mettre en débat avec les organisations syndicales, c'est le mode de gouvernance du 1 % logement et les procédures de contrôle sur le 1 % logement.

(...)

MEDEF - 2008-04-15

http://www.medef.fr/main/core.php?pag_id=123445

REVUE DU WEB (suite)

Marché de l'ancien : +2,7% de hausse annuelle moyenne des prix

En dépit d'un recul des prix de -1.0%, observé au cours du 1er trimestre 2008, l'environnement du marché ne semble pas propice à la réalisation d'un scénario de baisse généralisée des prix. Un mouvement de stabilisation des prix sur le marché de l'ancien et le marché locatif privé qui se généralise à l'ensemble du territoire : plus de hausse à deux chiffres sur la quasi-totalité des métropoles de province...

FNAIM - Note de conjoncture - Avril 2008

http://www.fnaim.fr/infos/lettre-de-conjoncture/lettre_conjoncture_N-52.pdf

Détecteurs de fumée: Performances à revoir

Suite aux mauvaises performances des détecteurs de fumée lors d'un test de l'UFC-Que Choisir (septembre 2006), la Commission de sécurité des consommateurs (CSC) a réalisé ses propres évaluations. Ses conclusions sont moins négatives, mais l'organisme recommande tout de même une norme européenne plus contraignante... Que Choisir - [Détecteurs de fumée](#) - 2008-04-15

+++++

Pour une meilleure insertion des gens du voyage

Lors de la séance de la Commission nationale consultative des gens du voyage (CNCGDV) le 1er avril dernier, Christine Boutin, ministre du Logement et de la Ville, a rappelé les discriminations dont sont victimes les gens du voyage. La Haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité (HALDE) lui a apporté son soutien sur plusieurs points : l'amélioration des conditions d'utilisation des aires d'accueil, l'exercice du droit de propriété, les difficultés de scolarisation des enfants, l'accès au crédit et aux assurances et l'exercice de leurs droits de citoyens et de circulation dans les conditions de droit commun. Plus largement c'est de l'insertion des gens du voyage dont il a été question : rappelant que le Parlement condamne toutes les formes de racisme et de discrimination à l'encontre de cette population. La ministre a sollicité le soutien des Etats membres et institutions de l'Union pour la mise en œuvre de mesures permettant de créer l'environnement social et politique nécessaire à leur intégration. Une importante campagne d'information sera menée en 2008 à destination des gens du voyage, financée grâce à des fonds européens et élaborée par la HALDE en partenariat avec la Fédération nationale des associations solidaires d'action avec les Tsiganes et les Gens du voyage (FNASAT)...

Ministère du Logement et de la ville - 2008-04-01

http://www.logement.equipement.gouv.fr/article.php?id_article=6496 Source / DIV

Vols sur les chantiers : des "policiers référents" pour les entreprises du BTP

Le ministère de l'Intérieur et la Fédération nationale du bâtiment ont signé lundi une convention pour lutter contre les vols sur les chantiers de construction, qui prévoit notamment la mise en place d'un "policier référent" dans chaque département pour les entreprises...

Le Moniteur Expert - 2008-04-14

http://www.lemoniteur-expert.com/actualite/entreprises_btp/vols_chantiers_policiers_referents_entreprises/D5EF848B1.htm

Immobilier européen : bientôt la crise ?

Selon une récente étude publiée par l'agence de notation financière Standard & Poor's (S&P), l'immobilier européen devrait subir un retournement de situation. Une « correction sévère » est prévue en Espagne, en Irlande et en Angleterre, mais devrait être moins douloureuse en France...

Bati actu - 2008-04-11

<http://www.batiactu.com/data/11042008/11042008-144821.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.