

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°51

Informations du 27 avril au 4 mai 2007



JOURNAL OFFICIEL du 27 avril au 4 mai 2007

Travaux extérieurs sur des immeubles classés ou inscrits - Installation de bâches d'échafaudage comportant un espace dédié à l'affichage

Décret n° 2007-645 du 30 avril 2007 pris pour l'application de l'article L. 621-29-8 du code du patrimoine

J.O n° 102 du 2 mai 2007 page 7753 - texte n° 55 - NOR: MCCB0751114D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MCCB0751114D>

Code du patrimoine

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

CONSEIL DES MINISTRES

Les contrats urbains de cohésion sociale

Les contrats urbains de cohésion sociale, conclus pour une durée de trois ans renouvelable, associent l'ensemble des collectivités territoriales au partenariat entre le maire et l'État. Ils recouvrent cinq champs prioritaires : l'accès à l'emploi et le développement économique ; l'amélioration du cadre de vie ; la réussite éducative ; la prévention de la délinquance et la citoyenneté ; la santé. Ils prennent en compte les objectifs d'intégration et de lutte contre la discrimination...

Conseil des ministres - [Communication](#) - 2007-05-02

Ministère de la Ville - Le dossier

<http://www.ville.gouv.fr/infos/dossiers/cucs.html>

>> [Compte-rendu complet](#) du Conseil des Ministres du mercredi 2 mai 2007

CIRCULAIRES

Logements sociaux neufs à usage locatif respectant certains critères de qualité environnementale - Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Application de l'article 5 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement portant à trente ans la durée d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les constructions de logements sociaux neufs à usage locatif respectant certains critères de qualité environnementale

B.O Equipement - Circulaire - UHC/QC2 n° 2007-16 du 20 février 2007

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo20074/A0040059.htm>

LOI n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCX0500245L>

Conseil national de l'expertise foncière, agricole et forestière

Publication du décret relatif au Conseil national de l'expertise foncière, agricole et forestière et pris pour l'application de l'article L. 171-1 du code rural...

B.O Agriculture - Note de service DGFAR/MAG/N2007-5014 - 2007-04-25

<http://www.agriculture.gouv.fr/spip/IMG/pdf/dgfarn20075014z.pdf>

JURISPRUDENCE

Logement sociaux - Définition des locaux d'habitation à usage de résidences principales

Seuls sont pris en compte, pour fixer le prélèvement dû par une commune en application de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, les locaux d'habitation à usage de résidences principales qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation. Toutefois, dès lors qu'il est constant qu'un article de ce rôle peut correspondre à plusieurs résidences principales, le nombre de résidences principales devant servir de base au calcul du prélèvement est distinct du nombre d'articles du rôle. Dès lors, et sans que la commune puisse utilement se prévaloir du nombre d'articles du rôle afférents aux résidences principales mentionné sur l'état 1386 bis TH-K établi pour la taxe d'habitation à partir des données relatives aux abattements pour charge de famille, c'est à bon droit que, pour fixer le nombre de résidences principales servant de base au calcul du prélèvement dû par cette commune au titre des années 2002 et 2003, le préfet s'est fondé sur les états détaillés, produits au dossier, fournis par les services fiscaux qui ont établi, à partir du rôle de la taxe d'habitation, différentes catégories de résidences principales, comprenant les appartements, les maisons, les maisons exceptionnelles et les pièces indépendantes de plus de 5 m², et a retenu les nombres de 16 432 pour l'année 2001 et de 16 587 pour l'année 2002 résultant de ces états. Il suit de là que c'est à tort que, pour annuler les arrêtés préfectoraux des 28 février 2002 et 20 février 2003, le Tribunal administratif, après avoir relevé que les états 1386 bis TH-K mentionnaient un nombre d'articles du rôle respectivement de 16 003 et 16 192, s'est fondé sur le motif que le préfet ne justifiait pas du nombre de résidences principales sur la base duquel il avait arrêté les prélèvements dus par la commune...

CAA de Versailles N° 05VE01210 - 2007-03-29

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J0XCX2007X03X000000501210>

Permis de construire pour l'agrandissement d'un bâtiment à usage agricole en vue de sa transformation en bâtiment à usage d'habitation - Recherche du motif d'intérêt communal

« L'objectif essentiel de la commune est de lutter contre la désertification des campagnes, permettre aux jeunes de rester au pays la population étant au dernier recensement de 97 habitants ». Ce seul motif d'intérêt communal ne justifiait pas que la construction à usage d'habitation soit implantée en dehors des parties urbanisées de la commune, dans une zone à vocation essentiellement agricole. Du fait de l'insuffisance du motif ainsi invoqué, le projet ne relevait d'aucune des exceptions prévues par l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme. Dès lors, le préfet était tenu de refuser de délivrer le permis de construire demandé par M. X...

CAA de Bordeaux N° 04BX01885 - 2007-03-06

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J3XCX2007X03X000000401885>

REPONSES MINISTERIELLES

Lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux.

Les modalités de la procédure contradictoire, énoncée au 1er alinéa de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation issu de l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux, ont été définies par le décret n° 2006-1359 du 8 novembre 2006 relatif à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux et à la sécurité des immeubles collectifs d'habitation. Ce texte précise la procédure contradictoire applicable avant signature par le maire d'un arrêté de péril non imminent ou d'un arrêté relatif à la mise en sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation...

Assemblée Nationale - 2007-04-17 - Réponse Ministérielle N° 111412

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-111412QE.htm>

Exonération de la fiscalité des logements construits par l'intermédiaire d'un prêt locatif intermédiaire (PLI)

Afin d'apporter une souplesse dans l'application de l'exonération d'impôt sur les sociétés et afin d'assurer une mixité du logement social, une tolérance de 10 % de logements locatifs destinés à des personnes respectant les conditions de ressources fixées en matière de PLI est admise. Il est précisé qu'en vertu des dispositions du dixième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, cette proportion de logements destinés à des personnes respectant les conditions de ressources fixées pour le PLI est portée à 25 % en matière d'accession sociale à la propriété. Les produits retirés de la location de logements destinés à des personnes de revenu intermédiaire, dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés en matière de PLI, sont ainsi exonérés d'impôt sur les sociétés dans la limite de 10 % des logements locatifs détenus par l'organisme...

Assemblée Nationale - 2007-04-24 - Réponse Ministérielle N° 119295

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-119295QE.htm>

REVUE DU WEB

Mises en chantier de logements: - 6,7% au premier trimestre

Le recul des mises en chantier de logements s'est confirmé en mars, atteignant sur le trimestre – 6,7% à 102.211 unités. Sur douze mois, la construction s'effrite pour la première fois (de 0,7% à 426 940 unités)...

Le Moniteur Expert - 2007-05-03

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=1&accs=0&id=D9B4855F9&mode=0&info=1>

Logements : la garantie des risques locatifs en questions-réponses

La garantie des risques locatifs, qui peut désormais être souscrite par les propriétaires, favorisera l'accès au logement des titulaires de CDD, de contrats à temps partiel, des jeunes en formation, des étudiants... tous ceux qui peuvent être victimes, lors de la recherche d'un logement, de discrimination due à leur situation sociale...

Ministère de la Cohésion Sociale - [Questions-réponses](#) - 2007-04-25

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 d'**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