

Habitat & Collectivités Locales N° 143

Informations du 21 avril au 4 mai 2012

Nouvelle formule – n° 143 – 7 Mai 2012 (exemplaire publicitaire gratuit librement rediffusable)

Editorial

Après cette campagne présidentielle, il nous faut attendre l'installation complète du nouveau pouvoir et, pour ce faire, patienter les quelques semaines qui viennent qui seront consacrées à d'autres campagnes électorales, les législatives. Si la logique de la cinquième République est respectée, une majorité de gauche s'installera au Palais Bourbon et les choses sérieuses pourront commencer. Un certain nombre de textes sont attendus très vite et quelques réformes devraient être engagées dans les domaines qu'HCL suit pour vous.

D'ici là, dès après le 15 mai, François Hollande devrait nommer son Premier ministre et former son premier gouvernement. Le petit jeu des devinettes a déjà commencé il y a quelques temps. Qui (à ce poste) ?

Le « bal des prétendants » devrait être écourté cette fois tant la donne est contrainte. C'est que le Président élu avait annoncé une équipe restreinte et paritaire (hommes/femmes). Aux principaux portefeuilles ministériels chargés des questions traitées dans nos colonnes, logement, urbanisme, ville et collectivités, bien des noms circulent et beaucoup semblent légitimes… mais ne disposant d'aucune source *bien informée* crédible, on se gardera ici de tout pronostic !

Affaire(s) à suivre…

Guy Lemée



Photo (DR) : http://elysee2012.lalibre.be/ - dimanche 6 mai 2012, (18h30)

Sommaire

Textes....3
Journaux officiels (JORF / JOUE) du 21 avril au 7 mai 2012....3
Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc....4
Parlement....5
Questions parlementaires / Réponses ministérielles....5
Parlement Européen....8
Jurisprudence....8
Documentation....11
Rapports & études....11
Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés....11
Actualités....13
Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques....13
On en parle - Revue du web....15
Evènements / Manifestations....18

Textes

Journaux officiels (JORF / JOUE) du 21 avril au 7 mai 2012

Répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs.
Décret n° 2012-545 du 23 avril 2012 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs
JORF n°0098 du 25 avril 2012 page 7346 - texte n° 2 - NOR: DEVL1131422D
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025743279
Entrée en vigueur *: le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication. La mise en service des appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2017.*

Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine - Travaux non soumis à autorisation - Modalités de mise en œuvre de l'autorisation spéciale
Arrêté du 12 avril 2012 relatif à la mise en œuvre de l'autorisation spéciale de travaux prévue aux articles L. 642-6 et D. 642-11 à D. 642-28 du code du patrimoine
JORF n°0098 du 25 avril 2012 page 7363 - texte n° 31 - NOR: MCCC1209621A
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025743602

Engagement de transformation en locaux à usage d'habitation de locaux à usage de bureau ou à usage commercial - Réduction d'impôts
Décret n° 2012-538 du 20 avril 2012 relatif à l'engagement de transformation en locaux à usage d'habitation de locaux à usage de bureau ou à usage commercial acquis sous le bénéfice de l'article 210 F du code général des impôts
JORF n°0096 du 22 avril 2012 page 7220 - texte n° 21 - NOR: EFIE1203535D
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025715335
Entrée en vigueur *: le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication ; il s'applique aux cessions à titre onéreux réalisées du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2014.*

Bâtiment biosourcé - Création du label
Décret n° 2012-518 du 19 avril 2012 relatif au label « bâtiment biosourcé »
JORF n°0095 du 21 avril 2012 page 7161 - texte n° 2 - NOR: DEVL1208517D
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025713603

Locaux de plus de 2 000 mètres carrés à usage de bureaux ou de commerces - Modification de la codification des dispositions réglementaires relatives à l'annexe environnementale des baux
Décret n° 2012-517 du 19 avril 2012 relatif à l'annexe environnementale mentionnée à l'article L. 125-9 du code de l'environnement
JORF n°0095 du 21 avril 2012 page 7161 - texte n° 1 - NOR: DEVL1203201D
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025713583

Taxe de balayage - Modalités d'application et de recouvrement
Décret n° 2012-559 du 24 avril 2012 pris en application de l'article 1528 du code général des impôts sur les conditions d'application et de recouvrement de la taxe de balayage
JORF n°0099 du 26 avril 2012 page 7448 - texte n° 28 - NOR: EFIE1205439D
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025746981

Projets de plan, schéma, programme ou document de planification susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement - Evaluation environnementale
Décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement
JORF n°0105 du 4 mai 2012 page 7884 - texte n° 2 - NOR: DEVD1203745D
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025794215
Entrée en vigueur *: à l'exception de celles relatives aux zones d'action prioritaires pour l'air, les dispositions du décret s'appliquent à compter du 1er janvier 2013. Toutefois, elles ne sont pas applicables aux projets de plan, schéma, programme ou document de planification pour lesquels l'avis d'enquête publique ou de mise à disposition du public a été publié à cette date ni aux chartes des parcs naturels régionaux dont l'élaboration ou la révision a été prescrite à cette même date.*

Avis d'enquête publique- Caractéristiques et dimensions de l'affichage
Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement
JORF n°0105 du 4 mai 2012 page 7894 - texte n° 8 - NOR: DEVD1221800A
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025794400

Installations de combustibles gazeux alimentées par réseaux et situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances - Interdiction d'utilisation de robinets à about soudé et de tubes souples à base de caoutchouc
Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
JORF n°0105 du 4 mai 2012 page 7894 - texte n° 9 - NOR: DEVP1129054A
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025794405

Internats d'excellence - Convention entre l'Etat et l'ANRU relative à l'offre d'hébergement
Convention entre l'Etat et l'ANRU relative au programme d'investissements d'avenir (action : « internats d'excellence et égalité des chances »)
JORF n°0104 du 3 mai 2012 page 7788 - texte n° 4 - NOR: PRMX1222279X
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025789234

Modèle de déclaration d'intention d'aliéner ou de demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme
Arrêté du 13 avril 2012 fixant le modèle de déclaration d'intention d'aliéner ou de demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme
JORF n°0105 du 4 mai 2012 page 7922 - texte n° 72 - NOR: LOGL1209283A
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025795155

Aides de minimis accordées à des entreprises fournissant des services d'intérêt économique général
Règlement (UE) no 360/2012 de la Commission du 25 avril 2012 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis accordées à des entreprises fournissant des services d'intérêt économique général
JOUE L 114/8 – 26-04-2012
http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2012:114:0008:0013:FR:PDF
Voir la communication sur ce sujet :
http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2012:008:0023:01:FR:HTML

Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.

Capacité à ester en justice au nom de la commune
La décision d'ester en justice au nom de la commune est une compétence du conseil municipal, que celui-ci peut déléguer au maire dans les conditions prévues au 16° de l'article L.2122-22 du CGCT. Sauf disposition contraire dans la délibération du conseil municipal, le maire peut subdéléguer cette fonction dans les conditions prévues à l'article L.2122-23 du CGCT, c'est-à-dire soit un adjoint, soit à un conseiller municipal "en l'absence ou en cas d'empêchement des adjoints ou dès lors que ceux-ci sont tous titulaires d'une délégation".
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 25-04-2012 - NOR : IOCB1210275C
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/04/cir_35100.pdf

Financements croisés - Modalités de mise en œuvre des dispositions visant à encadrer les interventions financières des collectivités territoriales
Les articles 73 et 76 de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales visent à encadrer les Interventions financières des collectivités territoriales.
Cette circulaire a pour objet d'expliciter la notion de participation minimale du maitre d'ouvrage ainsi que l'articulation entre l'exercice des compétences et les interventions financières…
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 05-04-2012 - NOR : IOCB1203166C
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/04/cir_35077.pdf

Mise à jour du plan comptable M22 applicable aux établissements et services publics sociaux et médico-sociaux au 1er janvier 2012
Cette circulaire a pour objet d'apporter des précisions sur la mise à jour du plan comptable M22 applicable aux établissements et services publics sociaux et médico-sociaux au 1er janvier 2012. Elle vise également à rappeler certaines règles comptables applicables en M22
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 19-04-2012 - NOR : SCSA1221565C
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/04/cir_35130.pdf

Gestion durable et intégrée du domaine public maritime naturel
La présente circulaire a pour objectif de rappeler les grands principes de la gestion du domaine public maritime naturel. Par ailleurs, dans la perspective de la gestion intégrée de la mer et du littoral, elle définit des orientations en terme de gestion de cet espace
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 20-01-2012 - NOR : DEVL1121741C
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/04/cir_35125.pdf

Taxe sur les surfaces commerciales - Présentation du régime juridique
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 02-05-2012- NOR : ECEL1230014J
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/04/cir_35163.pdf

Suivi de la mise en oeuvre de la refonte de la carte intercommunale
Suivi de la mise en oeuvre de la refonte de la carte intercommunale relative à la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales.
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 26-04-2012 - NOR : IOCB1221365C
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/04/cir_35169.pdf

OPH - Mise à jour de l'instruction budgétaire et comptable M31
La présente circulaire a pour objet d'exposer les principales modifications de l'instruction budgétaire et comptable M31 au 1er janvier 2012. Elle précise les évolutions du plan comptable M31 introduites par l'arrêté du 20 décembre 2011 et met à jour certaines annexes du compte financier
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 27-04-2012 - NOR : DEVL1206052C
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/04/cir_35120.pdf

Clausiers de contrats de performance énergétique (CPE) à destination des collectivités territoriales
MEDDTL – 27-04-2012
http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id_article=27507

Impôt sur le revenu. Réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif (« Scellier »)
Aménagement et précisions diverses. Commentaires des articles 75 et 83 de la loi de finances pour 2012 (n° 2011-1977 du 28 décembre 2011, journal officiel du 29 décembre 2011)
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 17-04-2012 - NOR : ECEL1220489J
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/04/cir_35095.pdf

Organisation des élections législatives des 10 et 17 juin 2012
La circulaire a pour objet de rappeler aux préfets et hauts-commissaires les mesures qu'ils doivent prendre avant, pendant et après le scrutin de l'élection des députés qui est fixée les dimanches 10 et 17 juin 2012.
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 03-05-2012 - NOR : IOCA1221804C
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/04/cir_35166.pdf

Parlement

Questions parlementaires / Réponses ministérielles

Installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation
Extrait de réponse: Le décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation vient préciser les exigences inscrites dans la loi, et renvoie sur un arrêté d'application, à paraître dans les semaines à venir, pour préciser les modalités d'installation et d'entretien du détecteur.
Assemblée Nationale – 17-04-2012 - Réponse Ministérielle N° 129249
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-129249QE.htm

Questionnaires des notaires relatifs à l'urbanisme
Réponse complète: " Les notaires sont très demandeurs de renseignements d'urbanisme pour fournir aux acheteurs potentiels les garanties qu'ils souhaitent, notamment au regard des documents d'urbanisme existant dans les communes (cartes communales, plan d'occupation des sols (POS), plans locaux d'urbanisme (PLU), zones d'aménagement différé (ZAD), droits de préemption).
C'est ainsi qu'à l'occasion d'une vente, le notaire peut demander un certificat d'urbanisme, document d'information sur les règles d'urbanisme applicables au terrain ou l'état de viabilité. Le certificat « pré-opérationnel » ou détaillé mentionné à l'article L. 410-1 b du code de l'urbanisme indique, en outre, si le terrain est susceptible d'être utilisé pour une construction déterminée.
En dehors de cette procédure qui rend obligatoire la délivrance des certificats d'urbanisme, le code de l'urbanisme ne comporte aucune disposition imposant aux communes de répondre aux questionnaires présentés par les notaires. Elles doivent donc apprécier, au cas par cas, s'il est souhaitable ou non d'apporter une réponse à ces questionnaires.
Sénat – 19-04-2012 - Réponse ministérielle N° 15795
http://www.senat.fr/questions/base/2010/qSEQ101115795.html

Définition précise d'un abri de jardin
Extrait de réponse: "L'installation d'un abri de jardin doit respecter les dispositions de droit commun applicables à toute construction ; il n'est donc pas nécessaire de déterminer des règles particulières. Cependant, les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir des règles propres pour ce type de construction (taille, matériaux, lieu d'implantation). Dans ce cas, un abri de jardin doit en effet correspondre

à une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. En tout état de cause une dépendance dotée de pièces à vivre ne peut pas être considérée comme un abri de jardin.
Assemblée Nationale – 17-04-2012 - Réponse Ministérielle N° 100410
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-100410QE.htm

Décision expresse ou tacite de refus ou d'octroi de permis de construire – Conditions de nouvelle instruction
Extrait de réponse: " L'autorité compétente demeure saisie de la demande initiale et doit y statuer sans procéder à une nouvelle instruction à moins que des circonstances nouvelles de droit ou de fait n'y fassent obstacle (CE, 29 juin 1990, n°93762 et n°94343). Ainsi, dès lors qu'aucun changement dans les circonstances de fait ou de droit de nature à rendre nécessaire une nouvelle instruction n'est intervenu entre l'époque à laquelle l'autorité compétente avait instruit le dossier et la date à laquelle elle doit arrêter une nouvelle décision, celle-ci n'a pas à reprendre la totalité des formalités exigées pour l'instruction de la demande initiale telles que par exemple l'enquête publique, les demandes d'avis, la consultation des commissions etc..., ces éléments étant déjà à sa disposition. Toutefois, en cas d'annulation pour vice de forme ou de procédure, l'autorité compétente est tenue de procéder, dans le délai imparti par le juge, à la nouvelle instruction de la formalité irrégulière avant de se prononcer à nouveau sur la demande.
Assemblée Nationale – 17-04-2012 - Réponse Ministérielle N° 111861
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-111861QE.htm

Recouvrement des astreintes prononcées en matière d'infraction aux règles d'urbanisme
Extrait de réponse: " La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a modifié l'article L. 480-8 du code de l'urbanisme, qui prévoit désormais que les astreintes sont liquidées et recouvrées par l'État, pour le compte de la ou des communes aux caisses desquelles sont reversées les sommes perçues, après prélèvement de 4 % de celles-ci pour frais d'assiette et de recouvrement. L'article réglementaire du code de l'urbanisme (R. 480-5) qui traite de ce sujet a par ailleurs été mis en cohérence avec cette modification par le décret du 28 février 2012 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme.
Sénat – 19-04-2012 - Réponse ministérielle N° 21046
http://www.senat.fr/questions/base/2011/qSEQ111121046.html
Voir également > Délai d'instruction des contentieux d'urbanisme
http://www.senat.fr/questions/base/2012/qSEQ120222508.html

Travaux de viabilité avant délivrance du permis de construire
Réponse complète: " La constructibilité d'une parcelle s'analyse au regard de la totalité des règles d'urbanisme, notamment celles relatives à l'accès et la desserte des parcelles. Par conséquent, si deux des parcelles sur les trois issues de la division ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées conformément aux dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur, la réalisation de voies communes doit être prévue dans la demande d'autorisation de lotir. Si tel n'est pas le cas, la déclaration préalable doit faire l'objet d'une opposition.
En outre, l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme dispose que « doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ». Par conséquent, si le projet prévoit la réalisation de voies ou espaces communs, la division parcellaire est soumise à permis d'aménager et non à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R. 421-19 précité.
Sénat – 19-04-2012 - Réponse ministérielle N° 21702
http://www.senat.fr/questions/base/2011/qSEQ111221702.html

Taxe foncière sur les propriétés non bâties - La réduction de 1 000 mètres carrés s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.
Aux termes de l'article 1396 du code général des impôts (CGI), la taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie d'après la valeur locative cadastrale de ces propriétés déterminée conformément aux articles 1509 à 1518 A du même code et sous déduction de 20 % de son montant.
L'établissement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties repose essentiellement sur le cadastre qui décompose le territoire communal en parcelles elles-mêmes décomposées, le cas échéant, en subdivisions fiscales. La parcelle s'entend, en principe, de toute portion de terrain d'un seul tenant située dans un même lieudit présentant une même nature de culture ou une même affectation et appartenant à un même propriétaire.
Par ailleurs, l'article 1396 précité prévoit que la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme peut, sur délibération du conseil municipal, être majorée d'une valeur forfaitaire de 0 € à 3 € par mètre carré pour le calcul de la part de la taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre. La superficie retenue pour le calcul de cette majoration est réduite de 1 000 mètres carrés.
L'article 55 de la loi n° 2011-900 du 29 juillet 2011 de finances rectificative pour 2011, est venu préciser que la réduction de 1 000 mètres carrés s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.
Assemblée Nationale – 10-04-2012- Réponse Ministérielle N°101257
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-101257QE.htm

Concessions de plage - Modalités d'application de la loi « littoral » aux rives des lacs de montagne de plus de 1 000 hectares
Assemblée Nationale – 01-05-2012 - Réponse Ministérielle N° 126934
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-126934QE.htm

Indemnisation des communes affectées par un périmètre de protection de l'eau
Réponse complète: " Le problème soulevé par l'éventualité d'indemniser les communes affectées par un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine et par les préjudices qui pourraient en résulter a retenu toute l'attention du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement lors du débat suscité par la question orale posée le 11 janvier 2011. Le ministère s'était alors engagé à approfondir les conditions de mise en place d'une solidarité financière en concertation avec les ministères de l'intérieur, de l'Outre-Mer, des collectivités territoriales et de l'immigration et du travail, de l'emploi et de la santé.
La complexité et l'importance de la question ont conduit à examiner cette problématique dans le cadre d'une mission relative aux modalités de ventes d'eau potable à d'autres services de distribution d'eau, confiée au conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). Ses propositions seront transmises, avant l'été, aux différents membres concernés afin d'examiner les dispositions nécessaires, tout en préservant la qualité et le prix du service d'eau.
Sénat – 26-04-2012 - Réponse ministérielle N° 20009
http://www.senat.fr/questions/base/2011/qSEQ110920009.html

Projet de transformation d'une maison de ville en six appartements, sans aucun changement du bâti extérieur
Extrait de réponse: " depuis la réforme entrée en vigueur le 1er octobre 2007, l'article R. 123-9 du CU définit précisément le champ d'application du changement de destination. Il s'agit des destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, construction et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Dans le cas d'espèce, où il s'agit de transformer une maison de ville en six appartements, sans aucun changement du bâti extérieur, la destination reste la même puisqu'il s'agit dans les deux cas d'un usage d'habitation.
Une autorisation d'urbanisme ne sera donc nécessaire que si cette transformation s'accompagne de création de surface de plancher supérieure à 5 m2, par la création d'un niveau supplémentaire par exemple. En l'absence de création de surface de plancher aucune taxe d'urbanisme n'est due. Par ailleurs, cette division d'une maison de ville en six appartements ne peut entraîner une participation pour raccordement à l'égout (PRE) puisque cette opération n'est pas soumise à autorisation d'urbanisme.
En revanche, si les caractéristiques de cette opération rendaient nécessaire une autorisation d'urbanisme, cette dernière devrait comporter la prescription de la PRE pour chacun des appartements issus de la division (CE 24 juin 2009, req. n° 297-636, « Communauté d'agglomération de Bouges »). La participation d'assainissement collectif (PAC) qui remplace la PRE à compter du 1er juillet 2012 a pour fait générateur, non pas le permis de construire comme pour la PRE, mais le raccordement à l'égout. Par conséquent, la division en plusieurs appartements d'un immeuble déjà raccordé à l'égout ne sera pas assujettie à la PAC.
Assemblée Nationale – 01-05-2012 - Réponse Ministérielle N° 128963
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-128963QE.htm

Suppression du contrôle de la taille minimale de la partie de l'unité foncière déjà bâtie - Le risque de difficultés liées à l'insuffisance de la taille des parcelles déjà bâties issues est très limité
Extrait de réponse: " La suppression de ce contrôle n'est pas remise en cause aujourd'hui car il participe de la lutte contre l'étalement urbain en empêchant que des règles trop restrictives limitent la division de terrains déjà bâtis et donc la densification des zones urbaines.
Le risque que cette souplesse génère des difficultés liées à l'insuffisance de la taille des parcelles déjà bâties issues de ces divisions est très limité. En effet, si une taille minimale de terrain est fixée à l'article 5 du plan local d'urbanisme en raison des contraintes d'assainissement et si la construction existante est dotée d'un assainissement autonome suffisant, il est vraisemblable que son terrain d'assiette intègre la partie du terrain accueillant ce dispositif.
Si le dimensionnement du terrain a été réalisé au plus juste, l'article 5 du document d'urbanisme permettra de s'opposer à tout projet d'extension de cette construction. Si la construction n'est pas encore dotée d'un dispositif d'assainissement non collectif adapté, le projet de division peut faire l'objet d'un refus sur la base de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dans la mesure où l'impossibilité de mettre aux normes la construction existante du fait de la réduction de son terrain d'assiette présente un risque pour la salubrité publique.
Sénat – 19-04-2012 - Réponse ministérielle N°21388
http://www.senat.fr/questions/base/2011/qSEQ111221388.html

Parlement Européen

10 choses à retenir de la plénière d'avril
Que retenir à l'issue de quatre jours de débats et de votes au Parlement européen ? Accord PNR voté, rapport sur les droits de l'homme 2010 adopté, Croatie et VIP avec la visite du roi Abdallah II de Jordanie. Mais les députés européens ont également discuté des moyens d'endiguer la crise économique, de la Birmanie, de biodiversité et de… produits du terroir…
http://www.europarl.europa.eu/news/fr/headlines/content/20120413STO42902/html/10-choses-à-retenir-de-la-plénière-d'avril

Jurisprudence

Travaux nécessaires à la viabilisation d'un lotissement - Le Conseil d'Etat précise la notion d'équipements propres facturés au propriétaire du terrain
Considérant qu'il résulte de l'instruction qu'avant la réalisation des travaux prescrits par la commune, un fossé d'écoulement des eaux pluviales traversait les parcelles situées dans le périmètre du futur lotissement et permettait l'évacuation de ces eaux du bassin versant situé en amont ; que la situation géographique du terrain l'exposait en cas de forte pluie à des inondations provoquées par le débordement du fossé ; que la mise en place d'une canalisation sous le terrain et la suppression du fossé ont eu pour objet de permettre la constructibilité des parcelles comprises dans le terrain d'assiette du lotissement ; que, dès lors, alors même que la canalisation traversait seulement le terrain sans le desservir et qu'elle contribuait à l'évacuation des eaux pluviales en provenance de terrains situés en amont du projet, c'est à tort que le tribunal administratif de Nîmes a regardé ces travaux comme ne constituant pas un équipement propre au lotissement au sens des dispositions de l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme ; que, par suite, alors que la société se borne, en défense en appel comme en demande en première instance, à soutenir que l'équipement en cause n'est pas un équipement propre et que le moyen tiré de la prescription de l'action en répétition de l'indu n'est pas fondé, la commune de Pujaut est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, et sans qu'il soit besoin d'examiner la recevabilité de la demande de première instance, le tribunal administratif l'a condamnée à restituer à la SARL ANGLES HABITAT la somme de 42 433,42 euros, augmentée des intérêts légaux ;(…) Conseil d'État N° 340954 – 24-04-2012
http://arianeinternet.conseil-etat.fr/arianeinternet/getdoc.asp?id=194210&fonds=DCE&item=22

Droit de construire en dehors des parties actuellement urbanisées
Considérant que les dispositions de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, applicable dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, limitent le droit de construire en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune aux cas limitativement énumérés à cet article ; qu'en vertu des dispositions du III de l'article L. 145-3 du même code, applicable aux communes classées en zone de montagne, ne sont de même autorisées que les opérations qui s'y trouvent énoncées, et notamment celles prévues par le c) de ce III aux termes duquel : " Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II. " ; que ces dispositions régissent entièrement la situation des communes classées en zone de montagne pour l'application de la règle de constructibilité limitée, qu'elles soient ou non dotées de plan d'urbanisme, à l'exclusion des dispositions prévues à l'article L. 111-1-2 régissant la situation des communes non dotées d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
Conseil d'État N° 323555 – 16-04-2012
http://arianeinternet.conseil-etat.fr/arianeinternet/getdoc.asp?id=194142&fonds=DCE&item=6

La révision d'un plan d'occupation des sols doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence
Considérant qu'aux termes du cinquième alinéa de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable en l'espèce : " Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur " ; que l'ASSOCIATION DE DEFENSE DES RIVES ET RIVERAINS DE L'ALMONT et M. et Mme A soutenaient devant la cour administrative d'appel de Paris que la délibération du 27 mai 2004 par laquelle le conseil municipal de Melun a approuvé la révision du plan d'occupation des sols de la commune était contraire aux préconisations du schéma directeur de la région melunaise ; que la cour n'a pas répondu à ce moyen qui n'était pas inopérant ; que l'ASSOCIATION DE DEFENSE DES RIVES ET RIVERAINS DE L'ALMONT et M. et Mme A sont fondés à demander pour ce motif l'annulation de son arrêt ;
Conseil d'État N° 345489 – 16-04-2012
http://arianeinternet.conseil-etat.fr/arianeinternet/getdoc.asp?id=194159&fonds=DCE&item=1

Un vice est considéré comme caché pour l'acquéreur lorsque celui-ci n'a connaissance ni de son existence ni de son ampleur et de ses conséquences.
ALORS QUE, PREMIEREMENT, un vice doit être considéré comme caché pour l'acquéreur jusqu'au jour où il l'a connu dans sa cause et son amplitude ; qu'au cas d'espèce, en repoussant les demandes formées par Mlle Z...sur le fondement d'un vice caché tenant à l'existence d'infiltrations d'eau très importantes tant dans l'appartement qu'elle avait acquis que dans les parties communes de l'immeuble, motif pris de ce que la fuite était nécessairement apparente lorsqu'elle avait visité l'appartement et qu'il importait peu que Mlle Z...n'en ait pas évalué l'ampleur, quand il importait au contraire de déterminer si, en réalité, l'ampleur était telle que l'acquéreur n'avait pas pu s'en convaincre antérieurement à la signature du contrat de vente, les juges du fond n'ont pas donné de base légale à leur décision au regard des articles 1641, 1642 et 1645 du code civil ; Et ALORS QUE, DEUXIEMEMENT, le vendeur, tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, doit informer l'acquéreur des charges financières susceptibles de peser sur l'immeuble vendu, notamment, lorsque celui-ci est en copropriété, en raison d'une décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires ; qu'au cas d'espèce, en repoussant la demande formée par Mlle Z...au titre des frais engendrés par les travaux décidés par la copropriété pour mettre fin aux conséquences de la fuite d'eau dans les parties communes, sans rechercher, comme il leur était expressément demandé (conclusions d'appel de Mlle Z...signifiées le 16 mars 2010, p. 6), si Mlle Z...n'avait pas eu connaissance du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble en date du 25 février 2006 que postérieurement à la signature de l'acte authentique, alors même que cette assemblée avait acté la décision de faire réaliser des travaux pour mettre fin aux conséquences de la fuite dans les parties communes, de sorte que l'appartement acquis par Mlle Z...était amené à subir une charge financière de ce chef, ce dont les vendeurs auraient dû la prévenir, les juges du fond n'ont à cet égard pas donné de base légale à leur décision au regard des articles 1602, 1135 et 1147 du code civil.
Cour de cassation N° de pourvoi11-10861 – 14-03-2012
http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?idTexte=JURITEXT000025529637

Fixation du montant de l'indemnité principale d'expropriation - le Conseil constitutionnel a déclaré l'article L. 13-17 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique conforme à la Constitution
Décision n° 2012-236 QPC du 20 avril 2012
JORF n°0095 du 21 avril 2012 page 7197 - texte n° 79 - NOR: CSCX1221371S
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025714678
Conseil constitutionnel - Décision n° 2012-236 QPC – 20-04-2012

L'aménagement d'un terrain de camping et de caravanage pour lutter contre le " camping sauvage " n'est pas de nature à préserver l'environnement montagnard protégé
Considérant qu'aux termes de l'article L. 145-3 II du code de l'urbanisme, dans sa version applicable au litige : " Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard " ;
Considérant qu'il résulte de ces dispositions que, sans préjudice des autres règles relatives à la protection des espaces montagnards, le II de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme prévoit que dans les espaces, milieux et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols doivent être compatibles avec les exigences de préservation de ces espaces ; que, pour satisfaire à cette exigence de compatibilité, les documents et décisions cités ci-dessus doivent comporter des dispositions de nature à concilier l'occupation du sol projetée et les aménagements s'y rapportant avec l'exigence de préservation de l'environnement montagnard prévue par la loi ;
Considérant que la cour administrative d'appel de Marseille a jugé, pour en déduire l'absence de méconnaissance des dispositions de l'article L.145-3 II du code de l'urbanisme, que, par elle-même, l'autorisation d'aménager un camping sur le site de Carajuan était de nature à diminuer les atteintes portées à ce site par la pratique préexistante du " camping sauvage " et à assurer ainsi la compatibilité entre l'occupation du sol projetée et l'exigence de préservation de l'environnement montagnard ; que, ce faisant, la cour administrative d'appel de Marseille s'est abstenue de rechercher si l'insertion du projet dans le site était, en elle-même, de nature à préserver l'environnement montagnard protégé par la loi et a, dès lors, commis une erreur de droit ; que, par suite et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, son arrêt doit être annulé ;
Conseil d'État N° 346439 – 24-04-2012
http://arianeinternet.conseil-etat.fr/arianeinternet/getdoc.asp?id=194242&fonds=DCE&item=38

Les recours relatifs à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ne sont pas de la compétence du Conseil d'Etat
Conseil d'État N° 347966 – 16-04-2012
http://arianeinternet.conseil-etat.fr/arianeinternet/getdoc.asp?id=194161&fonds=DCE&item=25

Création de communauté de communes - Le Conseil d'Etat rappelle la définition de l'intérêt communautaire des compétences exercées au regard de la compétence des conseils municipaux des communes membres
Considérant que la définition de l'intérêt communautaire des compétences exercées par une communauté de communes relève, par application de l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales, de la compétence des conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes ; que, par suite, la cour administrative d'appel de Nantes a commis une erreur de droit en jugeant que les délibérations relatives aux conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice par la nouvelle communauté de communes de sa compétence en matière de zones d'activité

économique, prévues par les dispositions combinées des articles L. 5211-41-3 et L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales, ne pouvaient intervenir avant que le conseil de la communauté de communes ait délibéré pour choisir, parmi ces zones, celles qui présentent un intérêt communautaire ; que son arrêt doit, pour ce motif, être annulé ;
Conseil d'État N° 336745 – 24-04-2012
http://arianeinternet.conseil-etat.fr/arianeinternet/getdoc.asp?id=194202&fonds=DCE&item=14

Permis de construire - Légalité au regard de la réglementation locale
Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment de la comparaison des plans des demandes de permis de construire déposés les 17 novembre 2003 et 17 août 2007, que l'EURL GB a, au moins dans cet intervalle, surélevé sans autorisation sa construction primitive de 6,68 à 6,98 mètres ; que le permis de construire devait en conséquence porter sur la régularisation de cette surélévation sans qu'y fassent obstacle les dispositions de l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme relatif aux constructions édifiées depuis plus de 10 ans, qui n'ont pas vocation à s'appliquer à cette modification plus récente ; que si la demande de permis de construire en litige prévoit enfin de ramener la hauteur du bâtiment de 6,98 à 6,97 mètres, cette circonstance est sans incidence sur l'obligation de faire porter la demande nouvelle de permis sur les parties édifiées ou modifiées sans autorisation ;
Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article UA10 du POS de la commune du Lavandou, dans sa version approuvée par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2001, applicable à la date de la décision en litige en l'absence de toute modification ultérieure du plan : Hauteur des constructions : (...) 2- Hauteur maximum : Dans le secteur UAa : 6 mètres. Pour les terrains compris dans le plan 2D les hauteurs maximales sont celles prévues par ce plan (...) des hauteurs supérieures peuvent être admises : pour les travaux de rénovation, d'agrandissement des constructions existantes. Dans ce cas, la hauteur de la construction existante ne saurait être dépassée. ;
Considérant que la hauteur existante, au sens de ces dispositions, est celle de la construction avant sa surélévation non autorisée, soit 6,68 mètres ; qu'ainsi, la demande de permis méconnaît ces mêmes dispositions en prévoyant une hauteur de 6,97 mètres ;
CAA Marseille N° 10MA01311 – 26-01-2012
http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000025284358
Voir également > CAA Marseille N° 10MA01897 – 09-02-2012
http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000025386697

Documentation

Rapports & études

2011 : le rapport de la Cour des comptes
(Voir « Actualités »)
http://www.ccomptes.fr/fr/CC/documents/divers/Rapport_activite_2011.pdf

Les systèmes urbains français
La Datar a souhaité proposer une nouvelle lecture de la structuration du territoire, fondée sur les flux de personnes et de biens entre les aires urbaines et non plus sur la géographie de l'urbanisation et la concentration des fonctions socio-économiques, comme c'est habituellement le cas.
Ce travail avait pour objectifs de comprendre en quoi ces flux font système(s), comment « fonctionne » véritablement le territoire et d'apprécier le degré d'implication des flux constatés dans les grands réseaux internationaux de la mondialisation. (…) Les enseignements de cette étude permettront d'apporter un éclairage nouveau pour la conduite de politiques publiques prenant en compte l'interdépendance des territoires.
DATAR - Synthèse de l'étude à paraître – 26-04-2012
http://www.territoires.gouv.fr/sites/default/files/travaux_en_l_10_synthese_susm.pdf

25 ans d'action sociale des départements
L'ADF en partenariat avec Dexia Crédit Local publie une étude sur l'évolution de 25 ans d'action sociale dans les finances des départements. Les politiques d'action sociale (vieillissement de la population, dépendance, handicap...) sont au cœur des missions des conseils généraux. Elles marquent profondément la structure des comptes départementaux…
Association des Départements de France – 02-05-2012
http://www.departement.org/sites/default/files/25-ans-d-action-sociale-2012.pdf

Typologie des campagnes françaises et des espaces à enjeux spécifiques
Les campagnes de France métropolitaine présentent une grande variété de visages. À proximité des villes, du littoral et des vallées urbanisées, les communes connaissent une forte croissance résidentielle depuis une trentaine d'années. Elles rassemblent 16 millions d'habitants. Les conditions de vie des populations et l'économie des territoires sont, plus ou moins fortement, liées aux dynamismes des métropoles et des villes environnantes.
Entre littoralisation, vulnérabilité du milieu naturel et activités agricoles, les littoraux forment un espace spécifique. Sur les dix-neuf millions de Français qui habitent à moins d'une heure des côtes, 80 % résident, souvent au proche contact des rivages, dans des communes urbaines et périurbaines où l'artificialisation entre en concurrence avec le milieu naturel. À côté de cet « espace du plein », 20 % de la population résident dans du rural de type atlantique ou méditerranéen qui associent des campagnes dynamiques et des espaces peu peuplés.
Les espaces de montagne ont plusieurs caractéristiques communes. Les six massifs de France métropolitaine, délimités par la loi montagne, rassemblent 8,5 millions d'habitants. Trois grands ensembles territoriaux se distinguent en leur sein : la montagne urbanisée, qui concentre 63 % de la population sur seulement 13 % du territoire des massifs, la moyenne montagne industrielle ou agricole, la plus étendue, qui couvre plus de la moitié du territoire (58 %) et rassemble un quart des habitants, et enfin la haute et moyenne montagne résidentielle et touristique, la moins peuplée, avec 11 % des habitants sur 28 % du territoire.
La typologie réalisée pour les départements d'Outremer de Guadeloupe, Guyane, Martinique et Réunion permet de dégager huit types d'espace qui caractérisent les 89 433 km² sur lesquels résident 1 805 448 personnes…
DATAR - Rapport - Avril 2012
http://www.territoires.gouv.fr/sites/default/files/TRAVAUX_en_L_12_22032012_bd.pdf

Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés

Vous avez dit « Modèle HLM « ?
NdR : le numéro 80 du Bulletin de liaison des Offices HLM (OPH) fait un point assez didactique des éléments de ce fameux « modèle », non sans quelques raccourcis, et propose une présentation financière qui illustre – c'était le but – la sensibilité du modèle aux variations …
http://www.offices-habitat.org/images/pdf/BL_80.pdf

Un guide pour une gouvernance durable des territoires
Ce guide constitue un « outil » d'accompagnement pour la mise en œuvre d'actions visant à renforcer la gouvernance territoriale. Réalisant un examen approfondi des démarches à l'œuvre en la matière (selon une méthodologie dite de réflexivité), il n'a pas vocation à proposer un modèle supposé de bonne gouvernance mais cherche à questionner les facteurs déterminants des processus de coordination, à rendre compte de la diversité des dispositifs et à déterminer les points critiques pouvant être sources de conflits…
CEMAGREF/CNRS/INRA -
http://www1.montpellier.inra.fr/PSDR/doc/gouvinnov/livre

Inscrire l'utilité sociale au cœur des politiques locales - Guide pratique
Le Réseau des Territoires pour l'Économie Solidaire (RTES), et l'Association des Régions de France (ARF), en partenariat avec la Caisse des Dépôts, ont décidé de réaliser un guide pratique à destination des collectivités locales souhaitant intégrer les questions d'utilité sociale dans leurs politiques.
RTSE – 20-04-2012
http://www.rtes.fr/IMG/pdf/Guide_Utilite-sociale-politique-locale_mars2012.pdf

Tout sur les aides financières dans l'habitat en 2012 – Guide Ademe
Maîtriser vos dépenses d'énergie passe nécessairement par une diminution des besoins de chauffage, de refroidissement et d'éclairage de votre logement et par l'utilisation d'équipements performants. Une palette d'aides existe pour accompagner l'effort d'investissement. L'édition 2012 de ce guide pratique de l'ADEME fait le point.
ADEME - Guide Aides financières 2012- 20-04-2012
http://ademe.typepad.fr/files/guide_ademe_aides_financieres_habitat2012.pdf

Hausse des loyers HLM - En 2012, les organismes respectent enfin la loi !
Cette enquête annuelle concernant les hausses de loyer dans les HLM démontre que l'ensemble des organismes respectent la loi de finances. En effet, les augmentations de loyers votées pour 2012 ne sont pas supérieures à 1,9%, soit le seuil de l'IRL à ne pas dépasser.
- 45,4% des organismes appliquent une hausse de 1,9%
- 31,2% appliquent une hausse comprise 1,5 et 1,9%
- 18,8% augmentent les loyers entre 1 et 1,5%
- 2,3% appliquent une hausse inférieure à 1%
- 0,5% n'augmentent pas les loyers.
- 1,8% des organismes augmentent les loyers de plus de 1,9%, mais sont autorisés par la CGLLS, car sont en procédure de redressement
CLCV - Communiqué - 26-04-2012
(NdR : le rapport est en téléchargement libre via le lien en bas de cette page)
http://www.clcv.org/Hausse-des-loyers-hlm-[-26.04.2012-].7308.0.html

Sentiers escarpés / La connaissance statistique du logement
En 2008, au coeur de la crise immobilière, l'évolution des prix des logements a été l'objet d'une vive controverse. Personne n'était alors en mesure de trancher entre les chiffres divergents publiés ici ou là et de faire la différence entre des statistiques sérieuses et des chiffres donnés en pâture au public à des fins publicitaires ou de lobbying. C'est ce qui a conduit le gouvernement à demander au CNIS (Conseil National de l'Information Statistique), une expertise sur l'état de l'information statistique disponible sur le logement.
Bernard Worms – Directeur de l'Anil (Etudes foncières 156)
http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Etudes/2012/Connaissance_statistique_logement.pdf

Principe de précaution et autorisations d'urbanisme - Nouvelle version de la fiche (avril 2012) par Francis Polizzi, vice-président au Tribunal administratif de Cergy-Pontoise
Par une série de décisions récentes, le Conseil d'Etat a affirmé la nécessaire prise en compte du principe de précaution par l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme, notamment en ce qui concerne les antennes relais de téléphonie mobile1, tout en en précisant la limite (I). Cette prise en compte ne peut être efficace sans un travail en amont de l'autorisation d'urbanisme (II).
http://www.gridauh.fr/fileadmin/gridauh/MEDIA/2011/compte_rendu_de_travaux/seminaire_thematique/autorisation_urbanisme/Principe_de_pr-caution3.pdf

Nationaliser les associations ?
Une chronique sur les associations dans le secteur social, avec une proposition forte : les nationaliser (ou bien les départementaliser, les municipaliser, voire les régionaliser).
Actualités sociales hebdomadaires, 27 avril 2012.
www.julien-damon.com/IMG/docx/ashassociations.docx

Actualités

Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques

Projet de budget 2013 de l'UE: investir en faveur de la croissance et de l'emploi
Le projet de budget de l'UE pour 2013, présenté par la Commission, reflète les déclarations du Conseil européen, pour qui la croissance et l'emploi dans l'Union ne peuvent se développer que par la conjugaison d'un assainissement budgétaire et d'investissements en faveur de la croissance future.
Le budget de l'UE complète utilement les efforts des États membres en la matière, en concentrant les investissements sur les domaines prioritaires définis dans la stratégie de croissance «Europe 2020» de l'UE, tout en tenant compte du contexte économique difficile et des contraintes qui pèsent sur les budgets nationaux. Le projet de budget 2013 prévoit un gel des dépenses futures: l'augmentation des engagements (c'est-à-dire des paiements de demain) est fixée au niveau de l'inflation (2 %). En outre, il gèle les dépenses administratives de la Commission à un niveau nettement inférieur à celui de l'inflation, tout en prévoyant une diminution de ses effectifs de 1 %, première étape d'une réduction de 5 % visée sur cinq ans. Parallèlement, ce projet de budget propose une augmentation de 6,8 % du niveau des paiements, ce qui contribue directement à la croissance et à l'emploi en Europe….
http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=IP/12/393&format=HTML&aged=0&language=FR&guiLanguage=fr

La Cour des comptes rend public son rapport d'activité pour l'année 2011.
Didier Migaud, le Premier président de la Cour des comptes, y rappelle la diversité et le nombre des travaux de la cour des comptes, 42 ayant fait l'objet d'une publication en 2011 (ce qui représente un fort accroissement de la part rendue publique des travaux de la Cour), et observe qu'ils se sont inscrits au coeur des débats publics.
Le Premier président revient sur les dispositions législatives adoptées en 2011 concernant les juridictions financières, portant à la fois sur leurs missions et sur leur organisation, notamment la loi du 13 décembre 2011.
Le rapport d'activité 2011 présente les faits marquants de 2011 pour les juridictions financières, l'ensemble constitué par la Cour des comptes, les chambres régionales et territoriales des comptes et la Cour de discipline budgétaire et financière, ainsi que les organismes associés, notamment le Conseil des prélèvement obligatoires. Il rappelle selon quelles modalités les juridictions financières remplissent les missions qui leur sont confiées par la Constitution.
Il présente succinctement les travaux rendus publics en 2011 (*page 30*) et analyse leur impact médiatique, qui a connu une forte progression.
Il comprend en outre de nombreux éléments chiffrés, des informations éclairant l'activité des juridictions financières et présente la page d'accueil du futur site internet des juridictions financières.
Enfin, le rapport d'activité fait apparaître un taux de suivi des recommandations formulées par la Cour de 72,5%, en progrès par rapport à 2010.
Cour des Comptes – 25-04-2012
http://www.ccomptes.fr/fr/CC/documents/divers/Rapport_activite_2011.pdf

Enveloppe sur fonds d'épargne destinée au financement des prêts aux collectivités territoriales et aux établissements publics de santé
Lors de la conférence sur les finances locales du 10 février dernier, le Premier ministre a annoncé la mise en place d'une autre enveloppe de prêts sur fonds d'épargne, au titre de 2012. Une enveloppe de prêts de 2 milliards d'euros est ouverte à ce titre par la Caisse des dépôts et consignations depuis le 2 avril2012.
Jointe à cette circulaire préfectorale, la fiche d'information sur ce dispositif en reprend notamment les modalités de distribution…
Préfecture de l'Allier – 23-04-2012
http://www.allier.pref.gouv.fr/IMG/pdf/circ_2012_37_cle7c1244.pdf

Financement des collectivités locales : les maires de grandes villes critiquent les conditions d'accès aux fonds d'épargne de la Caisse des dépôts proposées par le Trésor
L'Association des Maires de Grandes Villes de France regrette les conditions d'attribution des prêts sur fonds d'épargne de la Caisse des Dépôts (CDC) destinés aux collectivités locales pour leurs besoins de financement 2012, dans un contexte de raréfaction du crédit.
L'AMGVF déplore la décision du Trésor de tarifer les prêts à un prix excessif correspondant à un taux Euribor + 320 bp, soit 5,34 % en taux fixe pour un prêt sur 15 ans. Pour l'AMGVF ces conditions sont trop onéreuses et bien supérieures à celles de l'enveloppe de la CDC 2011 qui étaient tarifées au taux Euribor + 250 bp.
L'Association s'étonne que les promoteurs privés engagés dans la réalisation de logements intermédiaires bénéficient, eux, d'un taux moins élevé, soit 3,57 %, pour le Prêt Locatif Social sur fonds d'épargne de la CDC.
L'AMGVF regrette également que la durée maximale des prêts octroyés soit de 15 ans. Il est dommageable pour l'investissement public local que les pouvoirs publics n'aient pas saisi l'opportunité de recours aux fonds d'épargne gérés par la CDC pour apporter une réponse au besoin de financement des projets nécessitant des

prêts de longue durée (assainissement, transport en commun en site propre…), pour lesquels il n'y a plus d'offre bancaire.
L'AMGVF a récemment adressé un courrier au Premier ministre afin de demander le réengagement sans délai de nouvelles enveloppes de la CDC pour couvrir ces besoins spécifiques que seule la gestion financière des fonds d'épargne est en mesure de financer.
AMGVF - Communiqué de presse – 24-04-2012
http://www.grandesvilles.org/espace-presse/communiques-presse/financement-collectivites-locales-maires-grandes-villes-critiquent

Péréquation horizontale des EPCI des villes moyennes - Des gagnants et des perdants
A l'issue d'une analyse menée par la Fédération des Villes Moyennes, sur près de 200 groupements à fiscalité propre auxquels appartiennent les villes moyennes, il apparaît que ceux-ci sont bénéficiaires nets à hauteur de 5,39 millions d'euros en 2012.
Exclusion faite des métropoles regroupant une ou plusieurs villes moyennes (et qui ferait apparaître un bilan encore plus favorable…), le cumul des prélèvements notifiés en 2012 s'élève en effet à 28,7 millions d'euros, tandis que les reversements se situent à 34,1 millions d'euros.
FMVM - Numéro 601 – 25-04-2012
http://www.villesmoyennes.asso.fr/fr/ondes.php?onde_id=227&id=1665

Mise à jour des CD-Rom du cadastre ou des impôts locaux : la déclaration initiale suffit
Les CD-Rom contenant les données issues du cadastre ne doivent plus êtres déclarées à la CNIL, lors de leur première acquisition (dispense 16). Les CD-Rom contenant les données issues des rôles des impôts locaux d'une collectivité locale doivent être déclarés à la CNIL lors de leur première acquisition (norme simplifiée 45). Leur mise à jour annuelle, délivrée par la DGFIP, n'est soumise à aucune formalité. Le récépissé délivré reste valable tant que l'utilisation des données est inchangée. De la même manière, le fait que les CD-Rom "Vis-DGI" aient été rebaptisés "Visu-DGFIP" est sans incidence sur leur contenu. Cette modification ne doit donc pas non plus être notifiée à la CNIL…
CNIL – 24-04-2012
http://www.cnil.fr/dossiers/collectivites-locales/actualites/article/mise-a-jour-des-cederoms-vis-dgi-la-declaration-initiale-suffit

Les collectivités locales en chiffres 2012 –DGCL
Les principaux chapitres sur les structures, les finances, les personnels des collectivités locales donnent en complément des chiffres, un commentaire succinct et surtout des définitions et des références. Ils retiennent en général les données disponibles sur les cinq dernières années. Les séries longues sur les divers sujets sont reprises dans un seul chapitre en fin d'ouvrage. Un chapitre introductif présente les chiffres clés des collectivités locales.
http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/sections/a_votre_service/statistiques/collectivites_locale/copy_of_les_ciollectivites_l/view

Historique des mises en ligne des tableaux de comparaisons régionales et départementales
La mise à jour des comparaisons régionales et départementales porte notamment sur:
- Construction
- Couples - Famille - Ménages - Décès, mortalité, espérance de vie
- Démographie des entreprises
- Environnement : qualité de l'eau de baignade en 2010
- Personnels et équipements de santé
- Protection et aide sociale
- Transports

Insee – avril- 07-05-2012
http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales/histo_comparaisons.htm

Estimation d'emploi par zone d'emploi et secteur d'activité de 1998 à 2009
Les estimations d'emploi ont pour objectif de fournir à une date donnée, une photographie exhaustive de l'emploi au lieu de travail cohérente entre les différents échelons géographiques et les divers postes de nomenclature d'activité. Elles s'appuient sur les données issues du dispositif ESTEL (Estimations d'emploi localisées).
La base de données propose les estimations d'emploi pour les 321 zones d'emploi de France métropolitaine et des DOM (non compris Mayotte) et pour les 22 parties régionales des 11 zones d'emploi interrégionales de France métropolitaine.
Les données publiées vont de 1998 à 2009.
INSEE – 18-04-2012
http://www.insee.fr/fr/themes/detail.asp?reg_id=99&ref_id=emploi-zone-2008

Construction de logements : résultats à fin mars 2012 (France entière)
Le nombre de logements autorisés, en données CVS lissées diminue de 3,0 % sur les trois derniers mois par rapport aux trois mois précédents. Celui des logements mis en chantier augmente de 1,3 % sur les trois derniers mois.
MEDDTL - Chiffres & statistiques n°313 –
http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/fileadmin/documents/Produits_editoriaux/Publications/Chiffres_et_statistiques/2012/Chiffres%20et%20stats%20313%20Logements%20201203%20-%20avril%202012.pdf

En avril 2012, la demande de logements neufs continue de se dégrader
En avril 2012, selon les promoteurs immobiliers, la demande de logements neufs aurait diminué. Le solde d'opinion correspondant est nettement en dessous de sa moyenne de longue période. Les entrepreneurs prévoient également un repli des mises en chantier de logements, quelle que soit la destination du bien. Les promoteurs sont plus nombreux à indiquer une augmentation de leur stock de logements invendus ce trimestre.
Selon les promoteurs, les prix moyens des logements neufs mis en vente diminueraient ; le solde correspondant se situe en dessous de sa moyenne de longue période. Ils estiment par ailleurs que l'apport personnel des candidats à l'acquisition d'un logement neuf se dégraderait par rapport au trimestre précédent. Les moyens de financement consacrés aux achats de logements neufs devraient continuer de baisser dans les mois à venir.
INSEE – 24-04-2012
http://www.insee.fr/fr/themes/info-rapide.asp?id=57&date=20120424

On en parle - Revue du web

Logement

Copropriété
Les copropriétaires jugent leur copropriété - CLCV
Il existe en France près de huit millions de lots en copropriété et, pourtant, il s'agit d'un domaine peu connu où l'absence de données officielles n'arrange rien. En fait, à y regarder de plus près, on se rend compte que si l'on parle parfois de copropriété, on parle rarement des copropriétaires.
C'est pourquoi la CLCV leur donner la parole. Il s'agit, ni plus ni moins, de leur demander ce qu'ils pensent de leur copropriété, du fonctionnement du conseil syndical, de la qualité des débats en assemblée générale ou de la réactivité de leur syndic. Plus de 3 600 copropriétaires ont été approchés à cette fin…
http://www.clcv.org/Les-coproprietaires-jugent-leur-copropriété-[-25.04.2012-].7305.0.html

Mouvement HLM
Réserves sur les décrets 1% Logement (communiqué cité in HCL 142)
http://www.union-habitat.org/espace-presse/communiqués-de-presse/vives-réserves-sur-les-nouveaux-décrets-relatifs-au-«-1-logement
Dernière(s) heure(s) - NdR : un peu à contre-temps et puis, les cartes sont rebattues depuis dimanche soir, non ?

Les Hlm en campagne… publicitaire
http://www.union-habitat.org/les-hlm-le-mag/bloc-notes/les-hlm-en-campagne…-publicitaire

Autres acteurs
1% logement (Action Logement)
« Polémique inutile »…
http://www.actionlogement.fr/media/upload/pdf/2012%20CPresse/CPFINANCEMENTDULOGEMENTSOCIAL25042012.pdf

Fédération du Bâtiment
Les candidats « dos à dos » … (NdR : à la veille du 2ème tour)
http://www.ffbatiment.fr/federation-francaise-du-batiment/laffb/mediatheque/batiment-actualite.html

Dernière(s) heure(s) : 85 propositions pour les législatives



https://asp.zone-secure.net/v2/index.jsp?id=379/447/23698&lng=fr

Caisse des dépôts
Collecte Livret A et le Livret
http://www.caissedesdepots.fr/fileadmin/Communiqués%20de%20presse/cp/cp_collecte_mars_2012.pdf

Marchés

Taux d'intérêt/financements

Les banques face à la contraction de l'immobilier en France
http://fr.reuters.com/article/businessNews/idFRPAE8430DR20120504

Tendances

Premier OPCI (fonds commun de placement immobilier) conforme à la Sharia en France
http://www.lafrancaise-am.com/lactualite/lactualite/actualites/article/la-francaise-am-lance-le-premier-opci-conforme-a-la-sharia-en-france-paris-pearls-properties-1.html

Avis de gros temps pour les promoteurs immobiliers
http://www.latribune.fr/entreprises-finance/banques-finance/industrie-financiere/20120426trib000695708/avis-de-gros-temps-pour-les-promoteurs-immobiliers-.html

Vers une baisse massive de l'immobilier en France
http://www.primeview.fr/Publications-Economiques/Outlook/vers-une-baisse-massive-de-l-immobilier-en-france-160.html

Professions

Fonction publique

Cabinets, DG et autres postes de chefs…
Damien Robert est nommé Directeur général de l'EPA Plaine de France
http://www.plainedefrance.fr/index.php?option=com_content&task=view&id=707&Itemid=200

Europe

Résultats du 3ème appel à projets URBACT II : les 5 lauréates françaises !
Le comité de suivi d'URBACT II s'est réuni à Copenhague le 23 Avril 2012 pour approuver les projets du 3ème et dernier appel du programme européen URBACT II.
http://www.eukn.org/France/fr_fr/Actu/Résultats_du_3ème_appel_à_projets_URBACT_II_les_5_lauréates_françaises

Prendre en compte la dimension urbaine dans la politique de cohésion de l'Union européenne (UE) pour la période 2014-2020
Position commune de l'Association des Maires de Grandes Villes de France (AMGVF) et de l'Association des communautés urbaines de France (ACUF) sur volet urbain de la politique de cohésion: " Dans le cadre du débat ouvert par les propositions législatives de la Commission européenne présentées le 6 octobre 2011 et suite à la publication par la Commission européenne du cadre stratégique commun (CSC) le 14 mars 2012, l'AMGVF et l'ACUF reviennent sur cinq points qu'elles jugent prépondérants pour assurer l'efficacité de la future politique de cohésion dans les territoires urbains…
http://www.eukn.org/France/fr_fr/Actu/Prendre_en_compte_la_dimension_urbaine_dans_la_politique_de_cohésion_de_l_Union_européenne_UE_pour_la_période_2014_2020

Services et ressources documentaires

Une carte de France interactive pour accéder à mille lieux d'histoire et de mémoire
Ce panorama des lieux, dédié à la culture historique en France, donne un accès à des fiches descriptives détaillées enrichies de multiples modules multimédia. Photographies, vidéos ou encore liens vers les sites Internet permettent à l'internaute de préparer des visites ou de faire des recherches sur un lieu historique. Interactive, la carte mentionne également les autres lieux proches de celui sélectionné.
http://www.gouvernement.fr/gouvernement/une-carte-de-france-interactive-pour-acceder-a-mille-lieux-d-histoire-et-de-memoire

Bonnes et moins bonnes initiatives – Ici et ailleurs - Polémiques, etc.

Un projet pour "vivre ensemble"
http://www.habitat-du-gard.org/article501.html

Formation « logement social » : de Clermont-Ferrand à Lille…
http://ent.u-clermont1.fr/sof/Mangmt_du_logt_social_Lille2.pdf

Qualibat et les HLM PACA et Corse s'engagent
http://www.batirama.com/article/4425-qualibat-et-les-hlm-paca-et-corse-s-engagent.html

Grands passages : une rencontre pour tenter d'éviter 1 000 conflits
Le 25 avril dernier, une cinquantaine de médiateurs sont venus au rassemblement de Nevoy, rencontrer les responsables de groupes d'Action grands passages (AGP). Tout en précisant qu'ils ne sont pas les seuls organisateurs de grands groupes de gens du voyage, les responsables d'AGP se sont efforcés de rechercher des solutions avec leurs interlocuteurs. En effet, ils ont repérés 1 080 lieux de conflits prévisibles sur les 1 314 étapes prévues par les 117 groupes coordonnés par l'association…
Dépêches Tsiganes – 27-04-2012
http://www.depechestsiganes.fr/?p=3212

Les maires s'intéressent à l'habitat mobile
L'ANGVC effectue une enquête auprès des 36 000 communes de France afin de connaître la manière dont l'habitat mobile permanent est pris en compte dans l'urbanisme. En quelques jours l'association a déjà plus d'un millier de réponses.
Dépêches Tsiganes – 30-04-2012
http://www.depechestsiganes.fr/?p=3229

Villes au carré met en ligne le bilan de son enquête auprès de 6 PRU de la région Centre
"Villes au Carré a initié en 2011 une enquête qualitative sur le bilan des PRU et les enjeux pour la suite des projets, afin de recueillir le point de vue des collectivités territoriales et de l'État.
Le bilan de cette enquête, financée avec le soutien de l'État, du Conseil régional du Centre (crédits FRAC), et de la Caisse des Dépôts et Consignations, est désormais accessible en ligne.
Villes au carré – 24-04-2012
http://www.villesaucarre.org/actualite_292_rss!1-bilan-enquete-aupres-6-pru-region-centre.html

Palmarès Pavillon Bleu Port de plaisance 2012 - 87 ports de plaisance Pavillon Bleu dont 3 dans l'Outre-Mer
La France fête en 2012 les 25 ans de labellisation de ses ports de plaisance. Son palmarès depuis le début de ses campagnes est en constante augmentation. Cela se confirme à nouveau en 2012 puisque le Pavillon Bleu totalise 87 ports de plaisance labellisés en métropole et en outre-mer…
http://www.pavillonbleu.org/

Hôtel de Miramion…
http://www.businessimmo.com/data/mailing/clients/feau/feau2012_v3.html

Logements sociaux plus "verts", nettes économies pour les locataires
http://www.rtbf.be/info/belgique/detail_logements-sociaux-plus-verts-jolies-economies-pour-les-locataires?id=7754109

Logement social : Plus de 70.000 unités autorisées
http://www.lematin.ma/journal/Logement-social--Plus-de-70-000-unites-autorisees-a-Casablanca/166068.html

Crédits - Les établissements discrédités, l'UFC-Que Choisir dépose plainte
Principale préoccupation des Français, le pouvoir d'achat a été le grand absent des débats de l'élection présidentielle. Aucun candidat n'a défendu, malgré la forte attente des consommateurs et les appels répétés de l'UFC-Que Choisir, un projet cohérent en matière de consommation. À croire que les politiques n'accordent aucun crédit à la cause consumériste.
http://www.quechoisir.org/argent-assurance/banque-credit/credit/communique-application-de-la-loi-lagarde-sur-le-credit-a-la-consommation-les-etablissements-discredites-l-ufc-que-choisir-depose-plainte
http://www.quechoisir.org/argent-assurance/banque-credit/editorial-consommation-credits-et-discredits

Comment les collectivités locales et les entreprises apprennent à se passer des banques
Confrontées à une diminution du crédit bancaire, les entreprises et les collectivités locales se regroupent pour lancer des émissions d'obligations afin de se financer.
http://www.latribune.fr/entreprises-finance/banques-finance/industrie-financiere/20120421trib000694751/comment-les-collectivites-locales-et-les-entreprises-apprennent-a-se-passer-des-banques.html

RT 2012 : le moteur de calcul aurait-il des ratés ?
La réglementation thermique 2012 entre en vigueur dans quelques mois pour les maisons individuelles. Or, l'outil de calcul ne cesse d'être modifié, avec des résultats qui diffèrent d'une version à l'autre…
Le Moniteur /Laurence Francqueville, avec Thaïs Brouck et Isabelle Duffaure-Gallais – 25-04-2012
http://www.lemoniteur.fr/195-batiment/article/actualite/17395122-rt-2012-le-moteur-de-calcul-aurait-il-des-rates

Webinbox.info, frenchcity.info, eopin.info, habitant-ville.info : enquête pénale en cours
Plusieurs sites Internet diffusent actuellement en toute illégalité la liste des habitants des communes françaises. Saisie de centaines de plaintes, la CNIL a dénoncé ces faits à la Justice. Les services de police judiciaire ont identifié le responsable de ces sites qui pourrait bientôt faire l'objet de poursuites pénales.
http://www.cnil.fr/la-cnil/actualite/article/article/webinboxinfo-frenchcityinfo-eopininfo-habitant-villeinfo-enquete-penale-en-cours

Géographie du vote FN : une forte dimension territoriale
http://olivier-crepin.blogspot.fr/2012/04/geographie-du-vote-fn-une-forte.html

Condamné pour abus de biens sociaux
http://www.lefigaro.fr/actualite-france/2012/05/03/01016-20120503ARTFIG00538-thierry-gaubert-condamne-pour-abus-de-biens-sociaux.php

Logement : Sarkozy à la rue
http://www.liberation.fr/politiques/2012/05/03/logement-sarkozy-a-la-rue_815779

Hyper-riches dépêchez-vous d'aller vous délocaliser fiscalement chez le notaire…
http://www.jurisprudentes.net/Hyper-riches-depechez-vous-d-aller.html

Evènements / Manifestations

9 mai - Europe
Fête de l'Europe le 9 mai : les collectivités se mobilisent !
Le 9 mai 1950, Robert Schuman, alors Ministre des Affaires étrangères de la République Française, dans son discours devenu célèbre sous le nom de « Déclaration Schuman », jetait les bases du processus d'intégration européenne.
http://www.afccre.org/fr/actualites/fête-de-leurope-le-9-mai-les-collectivités-se-mobilisent

23 mai- Paris
Menace sur les investissements publics locaux : quelles solutions ?
Rencontre organisée par l'AMF réservée aux élus
http://www.amf.asso.fr/document/?DOC_N_ID=11208

24 mai – Paris
Assemblée générale annuelle Fédération Nationale Habitat & Développement
http://www.habitatdeveloppement.fr/reseau/index.cfm

10 et 17 juin – France

LÉGISLATIVES 2012

http://www.vie-publique.fr/actualite/faq-citoyens/elections-legislatives-2012/
Rappel :
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/04/cir_35166.pdf

HCL Publications, RCS Créteil 512 025 578 - 31, rue de Villeneuve - 94370 Sucy-en-Brie
Directeur de publication : Guy Lemée
Courriel : hcl@inventaires.fr Site Internet dédié: http://hcl.inventaires.fr
Commission Paritaire des Publications et Agences de Presse (service de presse en ligne) : N° 1216 W 90099
Adhérent : www.spiil.org
© 2012 ® Habitat & Collectivités locales - Tous droits réservés

Habitat & Collectivités Locales

La lettre hebdomadaire	Les archives	Les alertes	Les hors-séries
Recevez votre lettre HCL chaque semaine sur tous vos postes de travail via Internet	Toutes les publications accessibles : http://hcl.inventaires.fr	Recevez les informations importantes en temps réel par courriel	Des numéros spéciaux sur des thèmes choisis 3 éditions / an

BON DE COMMANDE

OFFRE DE BIENVENUE PRINTEMPS 2012 : RESERVEE AUX NOUVEAUX ABONNES

TARIF TTC Année civile avec tacite reconduction			**ABONNE**			
	Abonnement de base 46n°/an + 3 H.S.	**Offre Nouvel Abonné**	**Organisme HLM ou SEM**	**Collectivité** (région, département, commune, EPCI)	**Entreprise privée** (Hors secteur bancaire)	**VOTRE FORMULE (2)**
T5	950 €	475 €	> 40 000 logements	> 100 000 habitants	> 100 salariés	□
T 4	750 €	375 €	< 10 001 à 40 000> logements	< 50 001 à 100 000> habitants	<51 à 100> salariés	□
T 3	450 €	225 €	< 1 001 à 10 000> logements	<10 001 à 50 000> habitants	<6 à 50 > salariés	□
T 2	250 €	125 €	< 1 000 logements	<10 000 habitants	<1 à 5> salariés	□
T1	150 €	75 €			Entreprise individuelle	□

(1) *Le tarif T1 correspond à un abonnement pour un usage individuel, réservé au seul lecteur désigné. .*
(2) *Choisir et cocher votre tarif*

NOUS CONSULTER pour tout autre organisme, administration, établissement, agence d'Etat et/ou locale, ONG/association, université & école, organisation professionnelle, établissement financier, structure de groupe ou « tête de réseau »…

Mode de règlement
□ Chèque ci-joint à l'ordre d'HCL Publications
□ Mandat administratif réservé aux personnes publiques
(voir RIB ci-contre)
Une facture vous sera adressée dès réception du bulletin d'abonnement

HSBC France Paris Business
Titulaire du Compte : HCL Publications
31, rue de Villeneuve 94370 Sucy-en-Brie
IBAN FR76 3005 6009 4909 4900 2782 974 – BIC : CCFRFRPP

Banque	Guichet	N° de Compte	Clé RIB
30056	00949	09490027829	74

Le bon de commande, qui peut être téléchargé et imprimé, et le règlement sont à adresser à :
HCL Publications 31, rue de Villeneuve-94370 Sucy-en-Brie - Siret 512 025 578 00018. APE 5813Z

Nom :……

Fonction :……

Service :……

Courriel (email) :……

Entreprise ou Organisme :……

Adresse :……

Code postal :……Ville :……

Téléphone :……Fax……

Je m'abonne pour l'année 2012 *après avoir lu et accepté les conditions générales de vente et d'utilisation.*

Signature et cachet

Conditions générales de vente et d'utilisation

(Janvier 2012)

Diffuseur/Editeur

La lettre « Habitat & Collectivités Locales » (marque déposée INPI) et ses prestations documentaires et de veille associées constituent un ensemble autonome de services produit, édité et diffusé par « HCL publications » Siret 512 025 578 00018 - Commission Paritaire des Publications et Agences de Presse (service de presse en ligne) : N° 1216 W 90099 - Directeur/responsable de la publication : Guy Lemée

Article 1. Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente et d'utilisation s'appliquent à tout souscripteur d'abonnement – ou abonné - de la lettre « Habitat et Collectivités Locales » et services associés et sont indissociables du bulletin d'abonnement. Nous nous réservons la possibilité de modifier à tout moment sans préavis les conditions générales d'utilisation. Nous informerons les abonnés de ces modifications par courrier électronique et nous les ferons apparaître sur notre site Internet. Les présentes sont soumises au droit Français et en cas de contestation, seul sera compétent le Tribunal de Commerce de Créteil.

Article 2. Abonnement – Accès au service – Renouvellement - Résiliation

L'abonnement comprend l'accès et/ou la réception de la lettre hebdomadaire « Habitat et Collectivités Locales » et de « hors-séries » en format usuel A4 imprimable (.pdf) via un accès réservé (identifiant et code) à un site Internet http://hcl.inventaires.fr . L'abonné, parfaitement informé, choisit ce mode de diffusion pratique et écologiquement responsable de préférence à une modalité de réception par routage postal. Il reste libre d'utiliser et/ou de diffuser en interne cette publication en version « papier ». Ces services sont personnellement rendus à l'abonné et, pour les personnes morales, sont accessibles à ses dirigeants et salariés uniquement. Le fait pour l'abonné de rendre accessible tout ou partie de ces services à un ou des tiers, liés ou non juridiquement ou économiquement, constituerait outre une violation des termes du contrat, une infraction au Code de la propriété intellectuelle pouvant faire l'objet de sanctions civiles et pénales. L'accès au site Internet est réservé aux souscripteurs et utilisateurs qui disposent de codes d'accès personnalisés. Ce service sera accessible en permanence par le réseau Internet, sauf cas de force majeure, pannes éventuelles, maintenance. Nous nous réservons le droit de faire évoluer les spécifications techniques et les services fournis afin d'y intégrer des perfectionnements et d'apporter à tout moment au contenu éditorial et aux rubriques (du site comme de la lettre) les modifications, évolutions, ajouts ou suppressions que nous pourrons juger nécessaires ou opportuns. Sauf mention particulière au bulletin d'abonnement, l'abonnement porte sur la durée de l'année civile soit du 1er janvier au 31 décembre. Un mois avant la date d'échéance, un courriel rappelant le renouvellement de l'abonnement sera envoyé au souscripteur. En cas de non réponse à ce courriel, le principe de tacite reconduction sera appliqué par l'envoi d'une facture et les conditions générales alors en vigueur seront considérées comme acceptées pour la nouvelle période annuelle d'abonnement. Le client peut à tout moment résilier son abonnement par courriel ou par voie postale. La résiliation sera effective à l'échéance de l'abonnement facturé.

Article 3. Conditions tarifaires et de paiement

Les tarifs indiqués le sont en euros et s'entendent T.T.C. (T.V.A. 2.1% incluse). Une facture est adressée à réception du bulletin d'abonnement ou lors du renouvellement. Le souscripteur déclare librement la catégorie à laquelle il estime appartenir et qui détermine le tarif qui lui est applicable, lequel tarif est donc choisi sous sa seule responsabilité. Ainsi, le souscripteur qui choisit un abonnement « individuel » ouvrant droit à un tarif privilégié s'engage à respecter un usage à son seul bénéfice personnel.

Article 4. Responsabilité

Nous nous engageons à apporter tous les soins en usage pour la mise en œuvre de l'ensemble des services offerts au souscripteur. Malgré tout, notre responsabilité ne pourra pas être retenue en cas de manquement à nos obligations contractuelles du fait d'un cas fortuit ou d'un cas de force majeure tel que, et sans limitation, les catastrophes, grèves, incendies, inondations, défaillance ou panne de matériel et interventions de maintenance nécessaires au bon fonctionnement du site Internet, des moyens de transport, de communication ou du fait de vos agissements. Plus généralement, l'abonné reconnaît expressément être informé qu'en aucun cas nous ne pouvons garantir que les services proposés ne subiront aucune interruption. La lettre « Habitat & Collectivités Locales » contient de nombreux liens vers des sites Internet extérieurs, gérés par des tiers. Nous ne pouvons exercer de contrôle sur ces sites et n'assumons pas la responsabilité quant à leur contenu. Si toutefois il est porté à notre connaissance la présence dans notre lettre de liens vers des pages externes, au contenu illicite, nous supprimerons, après vérification, ces liens. N'hésitez pas à nous avertir de la présence de tels liens. Enfin, nos informations, présentations et analyses ne peuvent en aucun cas être assimilées à des prestations de services ou de conseil et de ce fait ne peuvent entraîner de mise en cause de notre responsabilité. Aussi elles ne peuvent être utilisées comme un substitut à une consultation rendue par une personne professionnellement compétente. L'abonné reste totalement libre et responsable de l'utilisation faite des informations et autres contenus diffusés.

Article 5. Protection des données

En aucun cas vos coordonnées ne seront communiquées à des tiers autrement que pour répondre, si nécessaire, à une injonction des autorités légales. Ces informations sont exclusivement utilisées par notre société. Elles ont pour objectifs d'améliorer nos services et de gérer plus facilement la diffusion de nos publications. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations vous concernant, en envoyant un courriel à hcl@inventaires.fr ou par courrier postal à HCL publications, 31, rue de Villeneuve – 94370 Sucy-en-Brie

Article 6. Propriété intellectuelle

Notre société est seule propriétaire des droits de propriété intellectuelle sur le contenu de la lettre et du site, de sa structure générale, ainsi que des textes, images animées ou non, sons, savoir-faire, dessins, graphismes et autres éléments les composant. Toute utilisation, rediffusion, communication sous une forme quelconque, même partielle, en dehors des conditions d'abonnement, est interdite sauf accord écrit préalable. La marque « Habitat & Collectivités Locales » ainsi que les marques et logos de notre société, et de nos partenaires pouvant figurer dans la lettre et sur le site sont des marques et logos déposés. Toute reproduction totale ou partielle de ces marques et logos sans autorisation expresse de notre part est prohibée.

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