HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°88

Informations du 23 au 29 février 2008

JOURNAL OFFICIEL du 23 au 29 février 2008

Commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives - Composition et fonctionnement
Décret n° 2008-187 du 26 février 2008 relatif à la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
JORF n°0050 du 28 février 2008 page 3473 - texte n° 36 - NOR: MLVU0752773D
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018188784&dateTexte

Monuments historiques - Demandes d'autorisations de travaux
Arrêté du 29 novembre 2007 relatif aux modèles de demandes d'autorisations de travaux sur les monuments historiques et à l'enregistrement des demandes d'autorisations de travaux et des déclarations préalables
JORF n°0051 du 29 février 2008 page 3584 - texte n° 76 - NOR: MCCL0765219A
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018194309&dateTexte

CIRCULAIRES

Sans-abri et mal logés : le Premier ministre mobilise les préfets
Dans une circulaire adressée aux préfets, François Fillon a annoncé les modalités du "grand chantier prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri"…
Premier Ministre - Circulaire - 2008-02-22

Désaffectation des terrains et locaux scolaires ainsi que des logements d'instituteurs situés dans l'enceinte scolaire
La désaffectation des biens des écoles, collèges ou lycées ainsi que des logements d'instituteurs situés dans l'enceinte scolaire ou ayant un accès direct à celle-ci relève de la compétence de la commune. Afin de sécuriser les délibérations du conseil municipal prises dans ce domaine, la décision de désaffectation doit respecter les deux conditions essentielles suivantes : avis préalable du représentant de l'Etat; prise en compte des besoins du service public des écoles…
Préfet de la Seine Saint Denis - Circulaire préfectorale - 2008-02-20
http://www.pref93.pref.gouv.fr/nouveau/pdf/circulaires/2008/20_02_08.pdf

JURISPRUDENCE

Requête en annulation d'un permis de construire accordé sur le fondement d'un PLU déclaré illégal
(…) Considérant que, si le permis de construire ne peut être délivré que pour un projet qui respecte la réglementation d'urbanisme en vigueur, il ne constitue pas un acte d'application de cette réglementation ; que, par suite, un requérant demandant l'annulation d'un permis de construire ne saurait utilement se borner à soutenir qu'il a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal, quelle que soit la nature de l'illégalité dont il se prévaut ; que, cependant, il résulte de l'article L. 125-5 devenu L. 121-8 du code de l'urbanisme que la déclaration d'illégalité d'un document d'urbanisme a, au même titre que son annulation pour excès de pouvoir, pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme immédiatement antérieur ; que, dès lors, il peut être utilement soutenu devant le juge qu'un permis de construire a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal - sous réserve, en ce qui concerne les vices de forme ou de procédure, des dispositions de l'article L. 600-1 du même code -, à la condition que le requérant fasse en outre valoir que ce permis méconnaît les dispositions pertinentes ainsi remises en vigueur(…)
Conseil d'Etat N°s 297227,297229,297230,297231,297232 ,297233,297234,297235,297236 - 2008-02-07
http://www.conseil-etat.fr/ce/jurispd/index_ac_ld0802.shtml

JURISPRUDENCE (suite)

Travaux concernant une copropriété - Autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires
(…) Considérant qu'il n'est pas contesté que la demande de permis de construire déposée le 6 novembre 2003 par la SCI, en vue de travaux tendant au changement de destination de locaux en sous-sol et au rez-de-chaussée avec modification des façades, devait être accompagnée de l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, prévue au b) de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ; que, si le pétitionnaire a produit une attestation du syndic de la copropriété selon laquelle il ressortait des procès-verbaux des assemblées générales depuis 1999 que les copropriétaires avaient donné « un accord définitif pour la réalisation du projet selon le dossier complet de la demande de permis de construire en date du 16 septembre 2003 », ces procès-verbaux n'étaient pas joints au dossier soumis au maire de Paris et les dates des assemblées générales n'étaient même pas indiquées ; que si, en appel, la société requérante fait état d'assemblées générales des années 1999, 2000 et 2001, dont elle produit les procès-verbaux, l'examen de ces documents ne permet pas d'établir que les accords donnés lors de ces assemblées générales portaient sur un projet identique à celui faisant l'objet de la demande de permis de construire litigieuse ; que, dans ces conditions, la société requérante ne peut être regardée comme détenant l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires requise par le b) de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 pour réaliser les travaux faisant l'objet du permis ; que, par suite, elle n'est pas fondée à soutenir que le maire de Paris aurait méconnu l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme en lui refusant, pour ce motif, le permis de construire qu'elle demandait(…)
Cour Administrative d'Appel de Paris N° 06PA01338 - 2007-10-18

Le maire doit être avoir reçu délégation du conseil municipal pour attaquer en justice un permis de construire délivré par le préfet
(…) Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges d'appel que le maire de la COMMUNE n'avait été autorisé par aucune délibération spécifique du conseil municipal à attaquer le permis de construire délivré à M. et Mme A par le préfet; que la délibération du conseil municipal du 23 janvier 2002, prise sur le fondement du 16° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, donnait délégation au maire pour exercer des actions en justice dans les instances concernant les seules décisions prises par lui ; que le permis attaqué avait été délivré par le préfet ; que dès lors, en estimant qu'à défaut d'avoir produit une habilitation particulière pour l'action introduite devant le tribunal administratif contre l'arrêté préfectoral délivrant à M. et Mme A un permis de construire, le maire de la COMMUNE était sans qualité pour représenter la commune, la cour administrative d'appel n'a entaché son arrêt ni de dénaturation, ni d'erreur de droit (…)
Conseil d'État N° 288556 - 2007-10-30

Calcul des impositions dues en raison de constructions – Procédure fiscale
(…) Considérant que, si l'administration n'est pas tenue de suivre la procédure contradictoire prévue à l'article L. 55 du livre des procédures fiscales dans le cas où le constructeur, faute d'avoir déposé une demande de permis de construire pour les travaux réalisés, n'a déclaré aucun des éléments servant au calcul des impositions dues en raison de ces constructions, cette procédure doit être mise en oeuvre dans les cas où le bénéficiaire d'un permis de construire a, selon l'administration, édifié des constructions non conformes aux éléments déclarés en application de l'article R. 421-4, du code de l'urbanisme (…)
Conseil d'État N° 292401 - 2007-12-21

REPONSES MINISTERIELLES

Fichiers nominatifs de la taxe d'habitation - Conditions d'accès des collectivités territoriales
Sont disponibles deux fichiers de taxe d'habitation : d'une part un fichier nominatif (format 3), communicable aux seules communes, et donc à l'exclusion de toute autre collectivité territoriale, pour les redevables de leur ressort ; d'autre part un fichier non nominatif destiné aux simulations (format 4), communicables aux collectivités territoriales (communes, groupements dotés d'une fiscalité propre, départements et régions) pour les redevables de leur ressort. Dans le cadre ainsi fixé, les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent demander conjointement la délivrance de leur fichier de taxe d'habitation nominatif (format 3). Les conditions de cette délivrance conjointe peuvent être demandées à la direction des services fiscaux.
Assemblée Nationale - 2008-02-19 - Réponse Ministérielle N° 12097
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-12097QE.htm

REVUE WEB

Qualité environnementale dans la construction et la réhabilitation des bâtiments publics
Le Groupe d'étude des marchés « développement durable, environnement » (GEM-DDEM) vient de publier un guide de l'achat public durable : Qualité environnementale dans la construction et la réhabilitation des bâtiments publics…
MEDAD - 2008-02-28
http://www.ecologie.gouv.fr/Le-Groupe-d-etude-des-marches.html

Les préoccupations des consommateurs-citoyens - Le logement, seul domaine pour lequel l'inquiétude augmente ce mois-ci (sondage)
Si l'inquiétude pour le chômage et le pouvoir d'achat sont stables (-1 point dans chaque domaine), la baisse est en revanche significative pour l'environnement et la sécurité alimentaire (-7 points chacun), pour le financement de l'assurance maladie (-8 points), la santé (-4 points), le financement des retraites (-4 points), pour les inégalités sociales et l'intégration (-5 points chacun). Le logement est le seul domaine pour lequel les Français se montrent davantage préoccupés (+2 points)…
TNS SOFRES - Vague 42 - 2008 -02-27
http://www.tns-sofres.com/etudes/pol/270208_preocconso_n.htm

Construction de logements à fin janvier 2008 - Résultats nationaux et départementaux (France entière).
Une réforme comme celle du droit des sols, entrée en vigueur au 1er octobre 2007, s'accompagne nécessairement d'une période de « rodage ». Des perturbations étaient prévisibles en cette fin d'année ainsi qu'au début de 2008. De fait, un certain nombre de centres instructeurs ne sont pas à ce jour en mesure de transmettre au SESP les informations relatives aux autorisations et aux mises en chantier. Les chiffres publiés ce mois-ci, très vraisemblablement sous-estimés, en portent la marque et sont donc à interpréter avec la plus extrême prudence…
MEDAD / Economie et statistiques - Février 2008
http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=799

La maison à 15 euros par jour : pas n'importe ou, pas n'importe comment (communiqué FNE)
La fédération France Nature Environnement n'entend pas se prononcer sur l'objectif de ce projet mais s'inquiète de son contenu. Pour Arnaud Gossement : « La Maison de Madame Boutin ne coûtera pas cher à l'achat mais très cher à entretenir si elle n'est pas durable ! FNE souhaite que le projet de maison à 15 euros par jour tienne compte de l'environnement. Ce projet doit être conforme à l'objectif d'économie d'énergie et de lutte contre l'étalement d'urbain…
France Nature Environnement - 2008-02-21
http://www.fne.asso.fr/GP/actualite/Cp/cp_210208_2.pdf
L'Ordre des Architectes sceptique sur la «maison à 15 euros par jour»
http://www.batiactu.com/data/25022008/25022008-183547.html

"Les artisans du bâtiment au coeur de l'économie locale" - Document édité par la CAPEB "
Cette plaquette fait état des préoccupations du secteur et interpelle les élus sur des thèmes clés de la vie quotidienne des citoyens au niveau local : dynamisme économique, emploi, urbanisme, cadre de vie, patrimoine, logement, cohésion sociale… sans oublier le développement durable, enjeu public majeur à l'heure du Grenelle de l'Environnement…
CAPEB - 2008-02-22
http://www.capeb.fr/INTERNETCAPEBWeb/National/Publication/accueil/main.jsp#

Diagnostiqueurs immobiliers : affiliation au régime social des commerçants
Dans une décision du 5 décembre 2006, la cour de cassation avait reconnu le caractère commercial de l'activité de diagnostiqueur immobilier, par opposition à l'expertise immobilière qui relève du domaine libéral. Le Régime social des indépendants prend acte de cette décision dans une circulaire. Les diagnostiqueurs immobiliers sont donc affiliés au régime social des commerçants, auprès du RSI…
APCE - 2008-02-26
http://www.apce.com/cid53860/diagnostics-immobiliers.html
Circulaire du RSI n° 2008-018 du 22 février 2008
http://www.le-rsi.fr/documentation/circulaires/2008/C2008-018.pdf

+200% pour le marché solaire photovoltaïque
Selon l'association professionnelle de l'énergie solaire (Enerplan), le marché du photovotaïque en France a explosé en 2007. Retour sur la situation en France de l'énergie solaire et sur ses différents procédés avec Jean-Louis Bal, directeur des Energies Renouvelable au sein de l'Agence de l'Environnement et de la maîtrise de l'Energie (Ademe)…
BATI ACTU - 2008-02-25 http://www.batiactu.com/data/25022008/25022008-180206.html

REVUE DU WEB (suite)

Logement : les ventes des promoteurs ont marqué le pas en fin d'année
Les ventes de logements neufs par les promoteurs (28.600 unités) ont marqué le pas au quatrième trimestre 2007, baissant de 12,4% par rapport aux trois derniers mois de 2006, une période au cours de laquelle elles avaient augmenté de 5,9%, selon les statistiques du MEDAD…
Le Moniteur Expert - 2008-02-26
http://www.lemoniteur-expert.com/actualite/immobilier/logement_ventes_promoteurs_ont_marque/D1E69DD10.htm
Ventes de logements neufs : la hausse avant le déclin ?

http://www.batiactu.com/data/26022008/26022008-190315.html
Commercialisation de logements neufs - 4ème trimestre 2007
http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/donnees/logem.pdf

"Changer les mentalités" par Laure Carmien, urbaniste
(…) Le développement durable est aujourd'hui partout : on en parle sans cesse. Je me permets d'ailleurs d'en rappeler sa définition : "il s'agit d'un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."Or la façon dont nous nous "urbanisons" aujourd'hui est loin de répondre aux critères d'un développement durable (même pour les générations présentes !)(…)
Le Moniteur Expert - 2008-02-26
http://www.lemoniteur-expert.com/actualite/point_vue/changer_mentalites_laure_carmien_urbaniste/DEA78931A.htm

SCPI : UNE COLLECTE RECORD EN 2007
L'attrait des SCPI ne se dément pas. Et ce malgré la crise des subprimes qui aurait pu entraîner une défiance des particuliers envers l'immobilier…
Business immo - 2008-02-27
http://www.businessimmo.info/pages/lettre/fiche.php?s_code=080227N206

++++++++++++++++++++++++++
"Ne réformons pas le Livret A dans la précipitation"…
Le Livret A, pilier de l'Epargne populaire, a permis de répondre aux besoins en logement sociaux de notre pays. Cette épargne défiscalisée est en effet centralisée par la Caisse des dépôts et consignations, qui accorde, aux organismes qui construisent ces logements, des prêts de longue durée à des taux compatibles avec des loyers modérés. Elle doit permettre aujourd'hui de répondre à l'augmentation de la construction sociale rendue nécessaire par la Loi sur le droit au logement opposable, par le Plan national de rénovation urbaine et par les travaux d'amélioration prévus par le Grenelle de l'environnement. Dans le même temps, le Livret A et sa centralisation sont au cœur de l'épargne populaire et de sa protection, mission historique de la Caisse des dépôts et consignations. La situation des marchés financiers montre que cette préoccupation n'est pas dépassée….
Réforme livret A - Février 2008
http://www.reformelivreta.org/
Le dossier Livret A sur le site de l'USH
http://www.union-habitat.org/Web/Ushgp.nsf/PA/B0355C78D152CF0BC12573D0003794B2?opendocument

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 (http://www.idveilleofficiel.fr)

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

Pour toute information complémentaire, merci de contacter Guy Lemée, Directeur du cabinet *Inventaires* (http://www.inventaires.fr) à l'adresse courriel : contact@inventaires.fr

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés