

# HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°90

Informations du 8 au 14 mars 2008



## *JOURNAL OFFICIEL du 8 au 14 mars 2008*

### **Opérations d'aménagement foncier ordonnées ou clôturées - Liste des communes**

Avis relatif aux communes dans lesquelles des opérations d'aménagement foncier ont été ordonnées (art. R. 121-25 du code rural) et à celles dans lesquelles la clôture a été prononcée (art. R. 121-29 du code rural) JORF n°0060 du 11 mars 2008 page 4453 - texte n° 88 - NOR: AGRF0804806V

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018251484&dateTexte>

## *JURISPRUDENCE*

### **Préemption - Programme local de l'habitat**

(...) Considérant qu'aux termes de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme : « (...) Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. (...) / Lorsque la commune a délibéré pour définir les actions qu'elle entend mettre en oeuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat (...), la décision de préemption peut, sauf s'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. (...) » ; qu'il résulte de ces dispositions que lorsqu'elle a adopté une délibération relative à la mise en oeuvre d'un programme local de l'habitat, une commune peut motiver sa décision de préemption soit par référence aux dispositions de cette délibération, soit en mentionnant de manière suffisamment précise l'objet pour lequel le droit de préemption est exercé (...)

[Conseil d'État N° 299675](#) - 2008-01-30

### **Changement de destination d'un immeuble et raccordement aux réseaux**

(...) Considérant qu'il ne ressort pas des pièces du dossier soumis aux juges du fond que M. et Mme A aient, postérieurement à l'achèvement de la construction autorisée par le permis de construire délivré le 12 octobre 1996 par le maire de la commune, et devenu définitif, exécuté des travaux ayant eu pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume, ou de créer des niveaux supplémentaires ; qu'à supposer que les intéressés aient modifié la destination de la construction autorisée par le permis de construire, sans y exécuter de travaux, ce changement n'était pas soumis à obligation de permis de construire, sur le fondement des dispositions précitées de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ; Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède qu'en se fondant, pour juger que le Syndicat intercommunal d'électrification était tenu, en application des dispositions précitées de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, d'opposer un refus à la demande de raccordement au réseau électrique formée par les époux A sur la circonstance que ceux-ci devaient être regardés comme ayant modifié sans autorisation la destination de la construction dont le raccordement était demandé, et que la maison d'habitation n'aurait pas été autorisée par ce permis de construire, la cour a commis une erreur de droit ; que par suite, M. et Mme A sont fondés à demander l'annulation de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 7 décembre 2006 (...)

[Conseil d'État N° 301373](#) - 2008-01-11

## *REPONSES MINISTERIELLES*

### **Comptage individuel de chauffage**

L'intérêt de ce système a été démontré et a contribué à engager les pouvoirs publics dans un réexamen du cadre réglementaire. Les orientations de ce nouveau cadre visent à élargir le champ d'application des précédents dispositifs. Des travaux seront conduits en collaboration avec les professionnels afin d'optimiser les techniques et les procédures en vigueur...

Assemblée Nationale - 2008-03-04 - Réponse Ministérielle N° 5237

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-5237QE.htm>

## REPONSES MINISTERIELLES (suite)

### Études de sol éventuellement nécessaires à l'établissement des zones d'assainissement non collectif - Financement

Ces études ne peuvent pas être financées par la redevance d'assainissement collectif ou non collectif (BO des impôts 3 A-1-04 n° 117 du 23 juillet 2004). La commune peut fixer des prescriptions techniques aux propriétaires, notamment pour l'étude de sol et le choix de la filière (art. L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales). Ainsi, si la commune prévoit de réaliser elle-même les études de sol dans le cadre d'une réalisation ou d'une réhabilitation d'installation d'assainissement non collectif, le paiement d'une redevance sera, au titre de ces compétences facultatives, demandé aux propriétaires concernés, en application de l'article R. 2224-9-1 du code général des collectivités territoriales instituant une redevance pour la part du service assuré par la commune. S'agissant principalement d'évaluer la perméabilité du sol d'épandage, ces études sont en règle générale d'un montant limité.

Assemblée Nationale - 2008-03-04 - Réponse Ministérielle N° 5635

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-5635QE.htm>

### Pratiques abusives en matière de restitution partielle des dépôts de garantie.

Le dépôt de garantie est destiné à garantir l'exécution des obligations locatives du locataire, le propriétaire étant en droit de retenir toutes sommes dues à un titre quelconque si le locataire n'a pas exécuté ses obligations. La créance du locataire peut ainsi être constituée par des arriérés de loyer ou de charges, mais aussi par des réparations locatives, ces sommes restant dues devant être justifiées. Toutefois, la Cour de cassation a précisé qu'il n'est pas nécessaire pour le bailleur de produire des factures de travaux acquittées pour justifier sa demande...

Assemblée Nationale - 2008-03-04 - Réponse Ministérielle N° 14183

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-14183QE.htm>

### Règlementation des installations de mobile homes dans le POS

Les articles R. 111-33 et R. 111-34 du code de l'urbanisme introduisent une définition de la résidence mobile de loisirs et précisent que ces hébergements ne peuvent être installés que dans certains parcs résidentiels de loisirs, dans les terrains de camping classés et dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme. En dehors de ces structures aménagées pour le tourisme et le loisir, leur installation est interdite. Quant aux habitations légères de loisirs, l'article R. 111-32 du code de l'urbanisme précise qu'elles peuvent être implantées dans les mêmes structures d'accueil ainsi que dans les dépendances des maisons familiales agréées au sens du code du tourisme. Cet article précise également que les habitations légères de loisirs peuvent être implantées en dehors de ces emplacements dans le respect du droit commun de la construction. Le nouvel article R. 123-9 du code de l'urbanisme, qui fixe le contenu du règlement d'un plan local d'urbanisme, permet à un plan local d'urbanisme de réglementer ou d'interdire l'implantation des habitations légères de loisirs et des mobil-homes.

Sénat - 2008-03-06 - Réponse ministérielle N° 02443

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ071102443>

## REVUE DU WEB

### Le mal logement en 2008 (synthèse de l'Observatoire des inégalités)

100 000 personnes n'ont pas de domicile, autant vivent en camping ou dans un mobil-home toute l'année, près de 550 000 vivent dans des meublés... Selon les calculs effectués par la Fondation, le taux d'effort des ménages, c'est-à-dire leurs dépenses de logement nettes d'allocations rapportées aux revenus, se situe désormais autour de 50% dans le parc privé, contre 28% dans le parc social, pour des revenus équivalents à un Smic pour un célibataire et 1,5 Smic pour un couple avec deux enfants. La France ne construit toujours pas assez de logements, en particulier dans le secteur social, et la demande ne fait que s'accroître. 1,3 million de dossiers sont en attente...

Observatoire des inégalités - 2008-02-01

[http://www.inegalites.fr/spip.php?page=article&id\\_article=508](http://www.inegalites.fr/spip.php?page=article&id_article=508)

## REVUE DU WEB (suite)

### OUTRE-MER - Crise du logement social outre-mer : le Premier ministre répond à la Fédération des Sem

Le président de la Fédération des Sem avait saisi le Premier ministre sur la gravité de la situation du logement outre-mer et demandé l'ouverture d'une réelle concertation afin d'aboutir à l'adoption d'un plan de relance du logement social outre-mer. Par ailleurs, le Gouvernement a saisi pour avis le Conseil économique et social d'un projet de loi de programme pour le développement économique et la promotion de l'excellence outre-mer...

FNSEM - 2008-02-13

[http://www.fedsem.fr/result\\_actu.php?ID=2509&cat=2&page=](http://www.fedsem.fr/result_actu.php?ID=2509&cat=2&page=)

### Hausse des loyers HLM en 2008 : Plus, toujours plus ! (enquête CLCV)

Notre enquête annuelle (auprès de 200 organismes HLM, soit 27% du parc) révèle que la recommandation du Ministère en matière de hausse de loyer n'est pas respectée par un grand nombre de bailleurs. Les augmentations votées pour 2008 sont, pour 20,5% d'entre elles, supérieures au 2,7% d'augmentation préconisée. La majorité des organismes (52,5%) augmente les loyers entre 2 et 2,6%...

Consommation, logement et cadre de vie - 2008-03-06

<http://www.clcv.org/index.php?v=detail&a=info&id=731>

### L'opinion des français sur le livret A

56% des Français sont attachés au Livret A et 88% d'entre eux le trouvent pratique et simple d'utilisation. Retrouvez les résultats du sondage effectué par le CSA pour le compte de l'Union sociale pour l'habitat...

CSA / L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT - 2008-03-11

<http://www.csa-fr.com/dataset/data2008/opi20080305-l-opinion-des-francais-sur-le-livret-a.pdf>

USH - "Chaque Livret A est une pierre indispensable au logement social"

<http://www.union-hlm.org/Web/Ushgp.nsf/PA/B0355C78D152CF0BC12573D0003794B2?opendocument>

### Un label pour encourager les «maires bâtisseurs» ?

Lors d'une réunion avec les professionnels du logement et de la construction, Christine Boutin a évoqué l'idée de créer un «label des maires bâtisseurs». Les protagonistes du logement et de la construction ont également émis plusieurs pistes pour dynamiser la construction.

Batiactu - 2008-03-07

<http://www.batiactu.com/data/07032008/07032008-173735.html>

### Christine Boutin prépare «une grande loi sur le logement»

Selon un article paru dans Les Echos, la ministre du Logement et de la Ville Christine Boutin prévoit «une grande loi sur le logement» pour le printemps prochain. Au programme : dynamiser l'offre du logement social, instaurer une nouvelle gouvernance du 1% Logement ou encore la réforme du livret A...

Batiactu - 2008-03-10

<http://www.batiactu.com/data/10032008/10032008-190456.html>

### Le marché de l'immobilier «en voie de stabilisation» (Fnaim)

La Fnaim a publié le mercredi 12 mars son baromètre mensuel. Les évolutions des prix dans l'ancien semblent traduire un marché en voie de stabilisation...

FNAIM - Février 2008

[http://www.fnaim.fr/infos/prix-immobilier/IMPA\\_2008-02.pdf](http://www.fnaim.fr/infos/prix-immobilier/IMPA_2008-02.pdf)

Source : Batiactu

### Vers plus de clarté dans la gouvernance du 1% Logement ?

La ministre du Logement et de la Ville, Christine Boutin, a indiqué dans un entretien publié mercredi par Le Parisien vouloir apporter de la clarté dans la gouvernance du 1% Logement. Renonçant à la suppression de ce dispositif utile à la politique du logement en France, elle s'est dite favorable à «l'instauration d'un contrôle parlementaire» de celui-ci...

Batiactu - 2008-03-12

<http://www.batiactu.com/data/12032008/12032008-183413.html>

### Immobilier - A la recherche du juste prix

Alors que le ralentissement du marché immobilier se confirme, une association baptisée « La Bulle immobilière » milite pour la création d'un indicateur neutre des prix des logements. Selon elle, les professionnels prolongent artificiellement la hausse depuis des mois, du moins hors de l'Île-de-France. Affirmations appuyées par des dizaines d'entretiens en caméra cachée réalisés dans des agences immobilières partout en France...

Que Choisir - [Immobilier](#) - 2008-03-10

## REVUE DU WEB (suite)

+++++

### Les Français face à l'énergie, quelles responsabilités ?

Une étude à laquelle ont participé près de 15.000 Français montre que ces derniers sont sensibles à la question de la maîtrise des énergies dans leur habitat. Selon le Cicla (Centre d'information du cuivre), la plupart d'entre eux sont conscients des dommages causés à la planète et à leurs factures. Reste à appliquer les solutions préconisées.

Batiactu - 2008-03-07

<http://www.batiactu.com/data/07032008/07032008-122909.html>

### Accès au génie civil et aux bâtiments: rôle des collectivités

Paul Champsaur est intervenu le 27 février 2008 à la conférence annuelle du FTTH Council Europe à Paris : (...) Afin de garantir la mise en place d'une concurrence pérenne, il est indispensable qu'un nombre suffisant d'opérateurs prennent part à ce nouveau cycle d'investissement. La montée dans l'échelle des investissements est un objectif atteignable. Avec les réseaux FttH, la concurrence sur la chaîne de valeur peut s'étendre jusqu'à la boucle locale. Concrètement, cela veut dire que le déploiement de plusieurs boucles locales en fibre optique, dupliquées sur une partie significative du territoire, ne nous semble pas hors de portée (...)

ARCEP - [Pour en savoir plus](#) - 2008-03-06

Retrouvez les informations signalées et commentées par Guy Lemée dans la Lettre Habitat & Collectivités Locales sur le site <http://www.inventaires.fr>

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

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

Pour toute information complémentaire, contacter Guy Lemée, Directeur du cabinet *Inventaires* à l'adresse courriel : [contact@inventaires.fr](mailto:contact@inventaires.fr)

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés

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