

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°94

Informations du 5 au 11 avril 2008



JOURNAL OFFICIEL du 5 au 11 avril 2008

Formation à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées

Arrêté du 21 décembre 2007 pris en application de l'article R. 335-50 du code de l'éducation JORF n°0086 du 11 avril 2008 page 6085 - texte n° 19 - NOR: ECEA0770130A

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018614115&dateTexte>

Convention collective nationale des personnels PACT et ARIM

Avis relatif à l'extension d'un accord conclu dans le cadre de la convention collective nationale des personnels des centres pour la protection, l'amélioration et la conservation de l'habitat et associations pour la restauration immobilière (PACT et ARIM)

JORF n°0084 du 9 avril 2008 page 5990 - texte n° 98 - NOR: MTST0808364V

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018605568&dateTexte>

CIRCULAIRES

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Dégrèvement pour travaux d'économie d'énergie. (Article 68 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique)...

B.O Impôts - Circulaire 6 C-2-08 n° 39 - 2008-04-09

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2008/6idlpub/textes/6c208/6c208.pdf>

Crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt versés au titre de l'acquisition ou la construction de l'habitation principale

Article 5 de la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (n° 2007-1223 du 21 août 2007). Article 13 de la Loi de finances pour 2008 (n° 2007-1822 du 24 décembre 2007).

B.O Impôts - Circulaire 5 B-14-08 n° 40 - 2008-04-10

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2008/5fppub/textes/5b1408/5b1408.pdf>

JURISPRUDENCE

Les piscines peuvent être prises en compte pour le calcul du coefficient d'emprise au sol

(...) Considérant que, pour annuler le jugement du tribunal administratif et rejeter la demande de Mme A tendant à l'annulation de la décision par laquelle le maire de s'est opposé à la réalisation par celle-ci d'une piscine et d'un local technique de filtration des eaux attenants à sa maison d'habitation, la cour administrative d'appel s'est fondée sur ce que les piscines devaient être prises en compte pour le calcul du coefficient d'emprise au sol, « quand bien même aucune superstructure ne serait édifiée au dessus du sol », dès lors que les dispositions du règlement du plan d'occupation des sols ne prévoient aucune exception en faveur des piscines ; qu'il résulte de ce qui a été dit ci-dessus qu'elle n'a, ce faisant, pas commis d'erreur de droit dans l'application de l'article UC 9 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune; Considérant, en second lieu, qu'après avoir souverainement constaté, sans dénaturer les faits de l'espèce, qu'il n'était pas établi que la terrasse à laquelle la piscine litigieuse s'est partiellement substituée n'excédait pas 0,60 mètre de hauteur et qu'elle aurait été prise en compte dans le calcul du coefficient d'emprise au sol lorsque sa construction a été autorisée, la cour administrative d'appel en a exactement déduit que Mme A ne pouvait se prévaloir des dispositions du 2 de l'article UC 9 du règlement du plan d'occupation des sols, qui prévoient que « des emprises différentes peuvent être admises : (...) / b : dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiment à usage d'habitation existant antérieurement au 21 décembre 1981, date d'approbation du présent plan d'occupation des sols et ayant déjà une emprise au sol supérieure à celle visée au paragraphe 1 ci-dessus. Dans ce cas, l'emprise au sol totale reconstruite ne doit pas excéder l'emprise au sol initiale » (...)

[Conseil d'État N° 296239](#) - 2008-03-21

REponses MINISTERIELLES

Conditions d'attribution des subventions de l'ANAH

(...) L'accès aux aides publiques à l'amélioration des logements des propriétaires occupants est en effet soumis à des conditions de ressources. L'existence de plafonds de ressources répond à la vocation sociale de l'ANAH. Ceux-ci sont en outre majorés lorsque les propriétaires sont confrontés à des situations difficiles-handicap, insalubrité, péril présentant des risques pour les personnes et leur santé - et lorsque leur projet d'amélioration s'inscrit dans le périmètre d'une OPAH portée par une collectivité territoriale. Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH représentent ainsi, selon la Direction générale des impôts, plus de 3 millions de ménages, soit un quart des propriétaires occupants habitant un logement ancien. La concentration de l'effort sur les plus fragiles permet de leur proposer des plans de financement acceptables. En 2007, 27 % du budget de l'ANAH - soit plus de 153 millions d'euros - a ainsi été attribué sous forme de subventions à des propriétaires occupants, 60 % de ces subventions bénéficiant à des ménages à très faibles ressources. Tous les propriétaires occupants bénéficient par ailleurs, quels que soient leurs revenus, de la TVA à taux réduit - 5,5 % - pour les travaux d'amélioration de leur logement. Enfin, certains travaux particuliers - notamment ceux relatifs aux économies d'énergie - peuvent faire l'objet d'un crédit d'impôt dont le taux est modulé en fonction de la nature des équipements installés. Pour un même contribuable et une même habitation, le crédit d'impôt couvre les dépenses jusqu'à un montant de 8 000 euros pour une personne célibataire et de 16 000 euros pour un couple marié. Compte tenu de l'existence de toutes ces aides, je n'envisage pas de réviser à la hausse les plafonds d'éligibilité des propriétaires occupants aux aides de l'ANAH. (...) Assemblée Nationale - **Question orale** - 2008-04-08 (voir sommaire)

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/cra/2007-2008/135.asp>

Crédit d'impôts pour les récupération des eaux pluviales

(...) L'application de ce crédit d'impôt se déroulera en deux temps. Les installations extérieures, à propos desquelles le dispositif faisait d'emblée l'objet d'un large accord, en bénéficiant grâce à un arrêté en date du 4 mai 2007. Quant aux systèmes installés à l'intérieur des bâtiments, après avoir réfléchi à des modalités de substitution à l'eau potable propres à garantir la sécurité sanitaire des personnes et des réseaux publics de distribution, les parties sont parvenues à un accord qui devrait rapidement déboucher sur la publication d'un arrêté ; celui du 4 mai 2007 sera révisé en conséquence, afin que le bénéfice du crédit d'impôt soit étendu aux équipements nécessaires à la distribution intérieure. (...)

Assemblée Nationale - **Question orale** - 2008-04-08 (voir sommaire)

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/cra/2007-2008/135.asp>

REVUE DU WEB

Indice du coût de la construction - 4e trimestre 2007

Fiche synthétique de présentation des résultats

INSEE - 2008-04-04

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/indconj_frame.asp?ind_id=31

INSEE - Informations Rapides

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/donnees/doc_idconj_31.pdf

Modernisation de la politique du logement

Une véritable rupture en la matière consiste à donner une cohérence aux modes d'intervention de l'Etat et des acteurs du logement, en rationalisant la dépense publique et en concentrant les efforts sur les priorités fixées par le Président de la République et le Premier ministre qui portent sur trois objectifs principaux : Construire et développer l'offre de logements; Garantir à tous l'accès à un logement décent (les plafond de ressources pour accéder au logement HLM seront abaissés de 10 % et leur évolution sera indexée sur celle de l'indice des prix à la consommation, et non plus sur le SMIC).; Favoriser l'accession à la propriété...

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

http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/CB_Modernisation_de_la_politique_du_logement_4avril08_cle079c46.pdf

REVUE DU WEB (suite)

Comment louer sans discriminer? La HALDE lance une campagne d'information

Comment un propriétaire doit-il se comporter pour ne pas discriminer ? Comment un agent immobilier doit-il réagir lorsqu' un propriétaire formule une demande discriminatoire ? Pour répondre à ces questions, la HALDE lance dès aujourd'hui une campagne d'information en direction des propriétaires et des professionnels de l'immobilier. Deux brochures réalisées en partenariat avec les principaux acteurs du logement privé (CNAB, CSAB, FNAIM, SNPI, UNIT, UNPI) sont diffusées à 150 000 exemplaires chacune. Une campagne web sera menée du 15 avril au 5 mai 2008...

HALDE - 2008-04-09

<http://www.halde.fr/actualite-18/agenda-haute-autorite-38/sans-discriminer-11065.html>

On chasse les pauvres pour loger les plus pauvres (communiqué CLCV)

Le Chef de l'Etat vient d'annoncer, dans le cadre du Conseil de modernisation, la réduction de 10% des plafonds des ressources permettant l'accès au logement social et une forte revalorisation des surloyers. Ces dispositions sont annoncées comme devant faciliter l'accès des plus modestes à un logement HLM et ainsi introduire plus de justice sociale... Cette présentation est cependant loin de nous convaincre, elle laisse croire qu'aujourd'hui beaucoup de locataires sont des privilégiés qui " profiteraient " de logements sociaux indûment, or rappelons que seuls 7 % des locataires HLM dépassent les plafonds de ressources et pour la grande majorité de très peu. Si les mesures annoncées sont adoptées, un ménage avec deux enfants vivant en région autre qu'Ile-de-France et gagnant aux alentours de trois SMIC(1), ne pourra plus prétendre à un logement HLM...

Consommation, logement et cadre de vie - 2008-04-04

<http://www.clcv.org/index.php?v=detail&a=info&id=742&PHPSESSID=51af123f087994ed58a3571a72f3623c>

Bati actu - La CLCV dénonce les augmentations des loyers des HLM

<http://www.batiactu.com/data/27032008/27032008-151651.html>

Faciliter l'accès au logement pour tous en sécurisant les bailleurs et les locataires

Le rapport sur la facilitation de l'accès au logement pour tous en sécurisant les bailleurs et les locataires a été remis, le 9 avril à Christine Lagarde et Christine Boutin. Les deux rapporteurs Sabine Baïetto-Beysson et Bernard Beguin ont étudié les modalités de la réforme de la caution, souhaitée par le président de la République. Une concertation avec l'ensemble des partenaires concernés sur la mise en place du meilleur système d'assurances permettant de faciliter l'accès au logement et sécurisant les bailleurs et les locataires sera engagée au cours du mois d'avril, dans la perspective d'arrêter les décisions du gouvernement....

Ministère de l'Economie, des finances et de l'emploi - 2008-04-09

http://www.minefe.gouv.fr/discours-presse/discours-communiques_finances.php?type=communiqu&id=1381&rub=1

Bati actu - La GRL limitée aux locataires les plus fragiles

<http://www.batiactu.com/data/09042008/09042008-183202.html>

Investissement locatif : maintien des dispositifs Robien et Borloo

Au lendemain de la présentation des mesures d'économies, notamment dans le domaine du logement, Christine Boutin a précisé que le gouvernement ne prévoyait pas de supprimer les dispositifs de réduction fiscale en faveur de l'investissement locatif, dits Robien et Borloo...

Bati actu - 2008-04-07

<http://www.batiactu.com/data/07042008/07042008-153412.html>

L'immobilier au service de la rigueur

Que restera-t-il du 2e Conseil de modernisation des politiques publiques ? Au milieu d'un catalogue de mesures et d'une kyrielle d'effets d'annonce, on repérera une poignée de décisions relatives à la politique immobilière de l'Etat et plus encore à la politique du logement. En ces domaines, point de rupture si ce n'est sémantique, tout juste quelques ajustements nécessaires...

Business Immo - 2008-04-09

http://www.businessimmo.info/pages/lettre/fiche.php?s_code=080409N211

REVUE DU WEB (suite)

+++++

Nouveau guide sur le logement et l'intégration des migrants en Europe

La fondation européenne pour l'amélioration de la vie et des conditions de travail (Eurofound) a publié un guide sur le logement et l'intégration des migrants en Europe. Cette étude souligne l'importance des villes en tant qu'organismes actifs et acteurs clés dans l'intégration des migrants en Europe. Selon l'ouvrage, la condition requise pour toute initiative dans le domaine est de renforcer la portée de l'action au niveau municipal, afin de permettre une adaptation pertinente aux caractéristiques locales...

Conseil des Communes et Régions d'Europe - 2008-04-09

http://www.ccre.org/news_detail.htm?ID=1306

+++++

L'eau du robinet de nouveau plébiscitée

La 13ème édition du baromètre 2008, C.I.EAU/TNS-SOFRES réaffirme la préférence des Français pour l'eau du robinet. Cette année encore l'écart se creuse entre la consommation d'eau du robinet et celle d'eau plate en bouteille. Les Français déclarent ainsi consommer plus d'eau du robinet que d'eau en bouteille et confirment ainsi le retournement des habitudes constaté en 2007. Les chiffres font apparaître une image très positive de l'eau du robinet, ainsi que des services de l'eau. En matière d'environnement, le baromètre nous montre des Français inquiets pour la ressource tant en quantité qu'en qualité....

Centre d'information sur l'eau - 2008-04-06

<http://www.cieau.com/toutpubl/actu/actus/04200891.htm>

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

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

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter Guy Lemée, Directeur du cabinet *Inventaires*, 35-37, avenue Joffre - 94160 Saint-Mandé - tel. : 01 48 08 49 20

Courriel : contact@inventaires.fr

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés

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