

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°109

Informations du 9 au 22 août 2008



JOURNAL OFFICIEL du 9 au 22 août 2008

Evolution de certains loyers dans l'agglomération de Paris

Décret n° 2008-788 du 18 août 2008 relatif à l'évolution de certains loyers dans l'agglomération de Paris, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

JORF n°0193 du 20 août 2008 page 13006 - texte n° 39 - NOR: MLVU0815775D

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019342045&dateTexte>

Loyers - Prix de base au mètre carré des locaux d'habitation ou à usage professionnel

Décret n° 2008-794 du 20 août 2008 modifiant le [décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948](#) déterminant les prix de base au mètre carré des locaux d'habitation ou à usage professionnel

JORF n°0194 du 21 août 2008 page 13114 - texte n° 28 - NOR: MLVU0810483D

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019344853&dateTexte>

+++++

Réseaux de chaleur - Exonérations de taxe intérieure de consommation sur le gaz naturel

Arrêté du 4 août 2008 définissant les modalités de mise en œuvre des exonérations de taxe intérieure de consommation sur le gaz naturel

JORF n°0193 du 20 août 2008 page 13008 - texte n° 42 - NOR: BCFD0819577A

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019342073&dateTexte>

CIRCULAIRES

Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Nouveau modèle de délibération

Majoration de la valeur locative cadastrale de certains terrains constructibles (modèle TFNB-15)

Ministère du Budget - Août 2008

http://www.colloc.bercy.gouv.fr/colo_otherfiles_fina_loca/docs_som/tfnb15_aout2008.doc

JURISPRUDENCE

Délibérations concernant un OPAC auxquelles ont pris part deux conseillers municipaux, président du conseil d'administration et membre du conseil d'administration

(...) Considérant que si deux conseillers municipaux ayant pris part à la délibération litigieuse, dont son rapporteur, étaient l'un, président du conseil d'administration de l'OPAC, l'autre, membre de ce conseil d'administration, cette circonstance, compte tenu du caractère public de cet établissement, ne saurait les faire regarder comme intéressés, au sens des dispositions précitées, à l'affaire qui a fait l'objet de cette délibération ; qu'il suit de là que la VILLE est fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif a considéré que la délibération du 7 juin 2004 a été prise en violation de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales (...)

[Cour Administrative d'Appel de Versailles N° 06VE01131](#) - 2008-05-15

Autorisation d'ester en justice d'un syndic de copropriété

(...) Considérant que, dans les circonstances où une autorisation est requise, le syndic, agissant au nom de la copropriété, est tenu de disposer, sous peine d'irrecevabilité de sa demande, d'une autorisation formelle de l'assemblée générale des copropriétaires pour ester en justice, habilitation qui doit préciser l'objet et la finalité du contentieux engagé ; qu'en revanche, dès lors que le syndic dispose d'une telle autorisation pour engager une procédure contentieuse, ces dispositions n'exigent pas que, pour interjeter appel et, le cas échéant, se pourvoir en cassation, celui-ci sollicite une nouvelle autorisation (...)

[Conseil d'État N° 297370](#) - 2008-07-09

JURISPRUDENCE (suite)

Pratiques relevées dans le secteur de l'entretien courant des locaux (Conseil de la Concurrence)

La société Onet et les sociétés du groupe Spid ont échangé, préalablement au dépôt des offres, des informations portant sur les prix (coûts de la main d'œuvre, de l'encadrement et des fournitures) mais également sur la composition des propositions qu'elles s'apprêtaient à faire à l'OPHLM de Mayenne, l'objectif étant de faire apparaître le groupe Spid comme mieux-disant sur chacun des lots mis en concurrence. Par nature, les ententes commises à l'occasion d'appels d'offres sont particulièrement graves. En l'espèce, l'entente a engendré une hausse significative du prix des prestations de nettoyage, surcoût qui a été entièrement répercuté sur les charges locatives des locataires sociaux...

[Conseil de la Concurrence 08-D-13](#) - 2008-06-11

Un maire n'est pas obligé de retirer un permis de construire illégal dès lors qu'il n'est pas saisi d'une demande en ce sens

(...) Considérant que s'il résulte des dispositions précitées de la loi du 12 avril 2000 qu'à supposer qu'un permis tacite illégal ait été délivré à M. A, le maire était fondé à le retirer dans les délais prévus par ces dispositions, ce retrait constituait une faculté et non une obligation dès lors que le maire n'était pas saisi d'une demande en ce sens ; que par suite, M. A est fondé à soutenir que l'ordonnance attaquée est entachée d'une erreur de droit et à en demander l'annulation (...)

[Conseil d'État N° 310985](#) - 2008-07-07

REPONSES MINISTERIELLES

Distinction entre lotissement et permis de construire valant division

Les divisions de terrains effectuées dans le cadre d'un permis de construire valant division, visé par l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme, ne constituent pas des lotissements et ne sont pas soumises à permis d'aménager. L'article R. 442-1 les exclut, en effet, du champ d'application de la réglementation sur les lotissements. La distinction entre un lotissement et le permis de construire valant division réside dans le mode opératoire. Les opérations réalisées sous forme de lotissement font appel à plusieurs opérateurs. Les opérations réalisées sous forme de permis de construire valant division, quant à elles, peuvent faire intervenir un ou plusieurs opérateurs. Lorsque le permis de construire a été obtenu par plusieurs personnes, celles-ci sont solidaires de la réalisation des équipements et du paiement des taxes. Par contre, lorsque le permis de construire a été obtenu par une seule personne, il est nécessaire de procéder par modification du permis d'origine pour en faire bénéficier d'autres personnes. Le permis de construire modifié doit alors mentionner le ou les noms du ou des nouveaux titulaires, lesquels deviennent solidairement responsables de la réalisation des équipements et du paiement des taxes.

Assemblée Nationale - 2008-08-12 - Réponse Ministérielle N° 16282

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-16282QE.htm>

PLU - Le règlement peut-il fixer une taille minimale d'opération exprimée en nombre de logements ou de lots ?

En application des articles L. 123-1 et R. 123-9 du [code de l'urbanisme](#), le règlement d'un plan local d'urbanisme (PLU) peut établir, entre autres, la destination des constructions, leur emprise, leur hauteur, leur dimension, leur aspect extérieur, ou le coefficient d'occupation des sols, mais il ne peut pas imposer des règles relatives au nombre de logements ou de lots...

Assemblée Nationale - 2008-07-01 - Réponse Ministérielle N° 19288

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-19288QE.htm>

+++++

Formation des architectes aux énergies renouvelables

Le projet de loi de programme relatif à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement prévoira l'engagement d'un programme de formation professionnelle, de recrutement et de qualification des professionnels du bâtiment.

Assemblée Nationale - 2008-08-05 - Réponse Ministérielle N° 25604

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-25604QE.htm>

REVUE DU WEB

Habitat dégradé : l'Anah engage de nouveaux moyens

Le 3 juillet, lors de son conseil d'administration, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a annoncé un ensemble de mesures concrètes en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et de la précarité énergétique, recentrant ainsi ses aides auprès des publics les plus modestes. Pour lutter contre l'habitat dégradé, l'Anah annonce 30 millions d'euros supplémentaires, ainsi que des mesures et des outils adaptés afin de mieux détecter et traiter les situations d'insalubrité...

Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) - Communiqué - 2008-07-04

<http://www.anah.gouv.fr/notre-actualite/page-actu-info.htm>

Bâtir accessible: un enjeu pour tous

Cette brochure généraliste, à destination des élus, se propose d'aborder les points suivants : Connaître les grands principes de la loi, les exigences réglementaires et leurs dates d'échéance pour la voirie, les espaces publics, les transports et la cadre bâti; Comprendre les procédures et le fonctionnement des commissions. Identifier et comprendre les différents types de handicap

DGUHC - Janvier 2008

http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6499

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.