HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°27

Informations du 4 au 10 novembre 2006

Inventaires
20 ans d'expertise au service de l'Habitat et des Collectivités

JOURNAL OFFICIEL du 4 au 10 novembre 2006

Sécurité des immeubles collectifs d'habitation
Décret n° 2006-1359 du 8 novembre 2006 relatif à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux et à la sécurité des immeubles collectifs d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
J.O n° 261 du 10 novembre 2006 page 16875 - texte n° 7 - NOR: SOCU0612037D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612037D
Informations complémentaires
Code de la construction et de l'habitation (partie législative)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CCONSTRL.rcv
Code de la Santé Publique (Partie Législative)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CSANPUBL.rcv

Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
Arrêté du 25 octobre 2006 modifiant l'arrêté du 16 juillet 1980 modifié relatif à l'attribution de l'attestation d'aptitude concernant les installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
J.O n° 261 du 10 novembre 2006 page 16918 - texte n° 12 - NOR: INDI0608794A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=INDI0608794A

Transfert des compétences en matière de fonds de solidarité pour le logement
Décret n° 2006-1343 du 6 novembre 2006 relatif au transfert à certains départements des services ou parties de services déconcentrés du ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer qui participent à l'exercice des compétences transférées en matière de fonds de solidarité pour le logement
J.O n° 258 du 7 novembre 2006 page 16706 - texte n° 14 - NOR: EQUG0601212D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=EQUG0601212D

BATIMENTS - Canalisations de gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances - Spécifications techniques
Arrêté du 26 septembre 2006 modifiant l'arrêté du 15 juillet 1980 modifié rendant obligatoires des spécifications techniques relatives à la réalisation et à la mise en oeuvre des canalisations de gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
J.O n° 259 du 8 novembre 2006 page 16761 - texte n° 5 - NOR: INDI0608499A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=INDI0608499A

PARLEMENT

Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété
Le Sénat a adopté, lundi 6 novembre 2006, en séance publique, le projet de loi ratifiant l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété
Sénat - Projet de loi adopté - 2006-11-06
http://www.senat.fr/dossierleg/pjl06-029.html

CIRCULAIRES

Logement social
Application des articles R. 148-5 à R. 148-9 du code du domaine de l'Etat
B.O Equipement - Circulaire UHC/PA 3 n° 2006-71 - 2006-09-19 - NOR : SOCU0610554C
http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200619/A0190066.htm

CIRCULAIRES (suite)

Circulaire complétant la circulaire n° 2006-51 du 17 juillet 2006 relative à la fixation du loyer maximal des conventions (art. L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation)
La présente circulaire complète la circulaire no 2006-51 du 17 juillet 2006 relative à la fixation du loyer maximal des conventions. Elle a pour objet de vous donner les valeurs des loyers maximaux des logements nouvellement conventionnés en application du décret no 2006-1200 du 29 septembre 2006 (JO du 30 septembre) relatif aux conventions conclues par l'Agence nationale de l'habitat. Ces valeurs correspondent à celles fixées au tableau C de l'annexe I de la circulaire annuelle no 2006-51 du 17 juillet 2006 relative à la fixation du loyer maximal des conventions. Les conventions conclues pour ces logements en application de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation doivent être conformes à la convention type de l'annexe II du décret précité…
B.O Travail - Circulaire UHC/DH2 n° 2006-72 - 2006-10-05 - SOCU0610556C
http://www.travail.gouv.fr/publications/picts/bo/30102006/TRE_20060010_0110_0010.pdf
Décret n° 2006-51 du 13 janvier 2006
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=AGRE0502886D
Circulaire annuelle UHC/DH2 n° 2006-51 - 2006-07-17
http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200614/A0140038.htm

JURISPRUDENCE

Recours du SNSO contre le premier PPP du bâtiment
Le SNSO a déposé le 3 novembre un recours en annulation pour excès de pouvoir, devant le tribunal administratif d'Orléans, contre la décision prise par le Conseil Général du Loiret, d'attribuer la construction d'un collège, dans le cadre de l'ordonnance du 17 juin 2004 relative aux contrats de partenariat . Il s'agit du premier ppp de ce type conclu dans le bâtiment. Or, un tel marché global a notamment pour effet de priver les entreprises de spécialité et les pme d'accès direct à la commande publique. Il est donc limité à de strictes exceptions précisées successivement par le Conseil Constitutionnel ainsi que par le Conseil d'Etat (également saisi par le SNSO) et encadrées par la directive européenne sur les marchés publics. Il ne peut concerner qu'un ouvrage de grande complexité avec recours au dialogue compétitif ou qu'une situation d'urgence préjudiciable avec utilisation de l'appel d'offres…
Syndicat National du Second 0euvre - 2006-11-10 http://perso.orange.fr/snso/html/presente.htm#Villemandeur

Révision d'un POS illégal
Il résulte de l'instruction que la commune, estimant que son plan d'occupation des sols révisé le 17 juillet 1998 était illégal, a entrepris le 9 juin 2000 une nouvelle révision générale reprenant les dispositions de ce plan et prévoyant une modification pour la mise aux normes d'une déchetterie et d'un centre de traitement des ordures ménagères par le SIVOM ; La commune avait l'obligation de réviser le plan qu'elle estimait illégal afin de disposer dans les meilleurs délais d'un plan légal ; La circonstance que la procédure de révision a été prescrite avant que le jugement du Tribunal administratif de Versailles en date du 20 juin 2000 n'ait annulé la précédente révision n'a pas entaché d'irrégularité la procédure de révision ainsi entreprise, qui devait dès lors être regardée comme tendant à la modification du précédent plan, approuvé en 1986, et remis en vigueur du fait de l'annulation du plan révisé…Cour Administrative d'Appel de Versailles N° 03VE04534 - 2006-10-19
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J0XCX2006X10X000000304534

Certificat d'urbanisme négatif
Aux termes de l'article NC 1- 2 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune « Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après : 2.3. Les aménagements et agrandissements mesurés des constructions existantes. (…) Il ressort des pièces du dossier que la maison qui se trouve sur la parcelle cadastrée AW9 est dépourvue de toiture, que la fermeture des ouvertures pratiquées n'est plus assurée, que les murs sont lézardés et que la construction dont le sol a perdu son carrelage est envahie par la végétation ; Il suit de là que le maire n'a pas commis d'erreur d'appréciation en estimant que l'état de ruine de la maison faisait obstacle à ce qu'elle soit considérée comme une construction existante au sens des dispositions précitées de l'article NC 1- 2 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune ; Mme X ne peut utilement se prévaloir de la double circonstance que les vols répétés de tuiles et de carrelages ayant entraîné la dégradation de la construction seraient imputables à la carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police et qu'elle est assujettie, pour la parcelle en cause, à l'impôt foncier sur les propriétés bâties…Cour Administrative d'Appel de Bordeaux N° 03BX01475 - 2006-10-17
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J3XCX2006X10X000000301475

REPONSES MINISTERIELLES

Mesures incitatives pour favoriser la construction d'un habitant HQE (haute qualité environnementale)
Cette démarche de qualité prend en compte plusieurs objectifs de qualité environnementale codifiés en quatorze thèmes principaux concernant d'une part les impacts sur l'environnement extérieur et sur les consommations de ressources non renouvelables et, d'autre part, les impacts sur les paramètres de l'environnement intérieur, tels que l'ambiance et les aspects sanitaires. (…) Un bilan complet est en cours de réalisation par l'ADEME afin de définir toutes les possibilités de minimisation de ces surcoûts. Par ailleurs, l'objectif constant des pouvoirs publics est de faire en sorte que les opérations justifiant d'une application de la démarche HQE soient valorisées par des mécanismes réglementaires en introduisant, par exemple, des systèmes de bonifications aux opérations bénéficiant d'une certification HQE, à l'image du bonus de coefficient d'occupation des sols (ce COS pouvant être majoré par les collectivités dans le cas de bâtiments sociaux justifiant d'un label HQE) et que soit favorisée la mise en place d'outils financiers par des organismes bancaires afin d'effacer le plus possible ces surcoûts et de permettre une banalisation plus rapide de cette démarche.
Assemblée Nationale - 2006-10-31 - Réponse Ministérielle N° 103956
http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-103956QE.htm

Financement du logement social via le livret A
Le Gouvernement a adressé, vendredi 29 septembre 2006, sa réponse à la mise en demeure de la Commission européenne sur les droits spéciaux octroyés à La Poste, aux Caisses d'épargne et au Crédit mutuel pour la distribution de livrets A et bleu. La mise en demeure présente les griefs à l'encontre du dispositif de distribution de ces livrets. Ces griefs ont également été transmis directement par la commission aux entreprises en cause (La Poste, les Caisses d'épargne et le Crédit mutuel) afin qu'elles donnent leurs points de vue sur l'analyse formulée par la commission. La réponse reprend chacun des griefs présentés par la Commission européenne en juin dernier sur le livret A et le livret bleu et y apporte une réponse détaillée démontrant que le dispositif actuel n'est pas contraire aux exigences communautaires…
Sénat - 2006-11-02 - Réponse ministérielle N° 18665
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ050718665

Ouvrages de rétention d'eau réalisés par un constructeur de lotissements.
S'agissant d'une procédure de déclaration, correspondant aux ouvrages ayant un effet limité, les sanctions encourues sont celles prévues à l'article L. 216-1 du code de l'environnement, qui permet à l'administration de mettre l'intéressé en demeure de satisfaire à la déclaration. Afin de satisfaire aux exigences de la loi sur l'eau, une régularisation du projet devra être faite. Pour cela, le lotisseur devra déposer un nouveau dossier « eau » conforme aux dispositions des articles L. 210-1 et suivants du code de l'environnement…
Assemblée Nationale - 2006-10-31 - Réponse Ministérielle N° 86708
http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-86708QE.htm
Informations complémentaires
Code de l'environnement (partie législative)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CENVIROL.rcv

REVUE DU WEB

Plan Hiver : 100 000 places d'hébergement ouvertes du 1er novembre au 31 mars
"(…) Plus de 100.000 places sont ouvertes : 95 353 places ouvertes toute l'année et plus 5 929 places d'hébergement mobilisées dès le 1er novembre. Le succès d'un tel dispositif repose sur la mobilisation de l'ensemble des partenaires associatifs qui assurent un véritable service public social, auxquels il convient de rendre hommage…"
Ministère Cohésion Sociale - Pour en savoir plus - 2006-11-08

REVUE DU WEB (suite)

La mission ville et logement dans le budget 2007 - Les maires des grandes villes auditionnés
Auditionné par Valérie Letard, vice-présidente de la commission des affaires sociales du Sénat, Jean-Paul Alduy, premier vice-président des Maires de Grandes Villes a souligné les espoirs, mais aussi les interrogations de ses collègues en matière de logement et de cohésion sociale. Notamment sur le rôle de l'Agence nationale de la cohésion sociale (ANCSEC)…
Association des maires de grandes villes de France - AMGVF - 2006-10-31
http://www.grandesvilles.org/IMG/pdf_GVH680.pdf

Les aides locales à l'accession : Subventions et prêts aux particuliers des Conseils généraux
Dans la répartition des responsabilités entre les différents niveaux géographiques, la politique du logement était traditionnellement et demeure largement de la compétence de l'Etat. Pourtant les collectivités locales interviennent depuis longtemps et de façon importante dans ce domaine, notamment, mais non exclusivement, en complément de l'action de l'Etat…
ANIL - Octobre 2006
http://www.anil.org/document/fichier/8539.pdf

***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 (IDVO/"Informations légales")

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