HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°60

Informations du 7 au 18 juillet 2007

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

JOURNAL OFFICIEL du 7 au 18 juillet 2007

Indice de référence des loyers du premier trimestre 2007
Avis relatif à l'indice de référence des loyers du premier trimestre 2007
J.O n° 159 du 11 juillet 2007 page 11771 - texte n° 106 - NOR: ECES0759601V
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECES0759601V

Indice du coût de la construction du premier trimestre de 2007
Avis relatif à l'indice du coût de la construction du premier trimestre 2007
J.O n° 159 du 11 juillet 2007 page 11771 - texte n° 107 - NOR: ECES0759643V
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECES0759643V

Prestations familiales et aides au logement - Ressources prises en compte
Décret n° 2007-1080 du 10 juillet 2007 relatif aux ressources prises en compte pour les prestations familiales et les aides au logement et modifiant le code de la sécurité sociale (deuxième partie : Décrets en Conseil d'Etat)
J.O n° 160 du 12 juillet 2007 page 11802 - texte n° 9 - NOR: MTSS0758084D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MTSS0758084D
Code de la sécurité sociale (Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CSECSOCR.rcv

Allocation de logement
Décret n° 2007-1081 du 10 juillet 2007 relatif à l'allocation de logement
J.O n° 160 du 12 juillet 2007 page 11803 - texte n° 10 - NOR: MTSS0758105D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MTSS0758105D
Arrêté du 10 juillet 2007 relatif à l'allocation de logement
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MTSS0758033A

Logement et politique régionale
Avis du Comité économique et social européen sur «Le logement et la politique régionale»
JOUE 2007/C 161/03 - 2007-07-13
http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2007:161:0017:0022:FR:PDF

CIRCULAIRES

Droit de la publicité foncière - Exonérations
Incidences de la loi Banque de France n° 2007-212 du 20 février 2007 sur l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés en matière de publicité foncière.
B.O Impôts - Circulaire 10 D-2-07 n° 91 - 2007-07-17
http://alize.finances.gouv.fr/dgiboi/boi2007/10PFPUB/textes/10d207/10d207.pdf

Mise en place de l'inventaire des logements locatifs sociaux pour l'année 2007
La présente circulaire a pour objet de préciser les modalités de mise en oeuvre, au titre de l'année 2007, des dispositions de l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation. Cet article impose chaque année aux services de l'Etat la réalisation d'un inventaire des logements sociaux situés dans toutes les communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants et depuis l'entrée en vigueur de la loi no 2007-290 du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable, les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants…
B.O Travail - Circulaire n° 2007-22 - 2007-03-26 - NOR: SOCU0710642C
http://www.travail.gouv.fr/publications/picts/bo/30062007/TRE_20070006_0110_0001.pdf

Droit opposable au logement - Application des dispositions de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007
Application des dispositions de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale
B.O Travail - Circulaire UHC n° 2007-33 - 2007-05-04 - NOR: SOCU0710666C
http://www.travail.gouv.fr/publications/picts/bo/30062007/TRE_20070006_0110_0004.pdf

JURISPRUDENCE

Tout concurrent évincé de la conclusion d'un contrat administratif est recevable à former un recours contestant la validité de ce contrat ou de certaines de ses clauses, qui en sont divisibles

Indépendamment des actions dont les parties au contrat disposent devant le juge du contrat, tout concurrent évincé de la conclusion d'un contrat administratif est recevable à former devant ce même juge un recours de pleine juridiction contestant la validité de ce contrat ou de certaines de ses clauses, qui en sont divisibles, assorti, le cas échéant, de demandes indemnitaires. Ce recours doit être exercé, y compris si le contrat contesté est relatif à des travaux publics, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, notamment au moyen d'un avis mentionnant à la fois la conclusion du contrat et les modalités de sa consultation dans le respect des secrets protégés par la loi. A partir de la conclusion du contrat, et dès lors qu'il dispose du recours ci-dessus défini, le concurrent évincé n'est, en revanche, plus recevable à demander l'annulation pour excès de pouvoir des actes préalables qui en sont détachables. Ainsi saisi de telles conclusions par un concurrent évincé, il appartient au juge, lorsqu'il constate l'existence de vices entachant la validité du contrat, d'en apprécier les conséquences. Il lui revient, après avoir pris en considération la nature de l'illégalité éventuellement commise, soit de prononcer la résiliation du contrat ou de modifier certaines de ses clauses, soit de décider de la poursuite de son exécution, éventuellement sous réserve de mesures de régularisation par la collectivité contractante, soit d'accorder des indemnisations en réparation des droits lésés, soit enfin, après avoir vérifié si l'annulation du contrat ne porterait pas une atteinte excessive à l'intérêt général ou aux droits des cocontractants, d'annuler, totalement ou partiellement, le cas échéant avec un effet différé, le contrat. Par ailleurs, une requête contestant la validité d'un contrat peut être accompagnée d'une demande tendant, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, à la suspension de son exécution…

Conseil d'Etat N° 291545 - 2007-07-16
http://www.conseil-etat.fr/ce/jurispd/index_ac_ld0724.shtml

Le Conseil d'État annule certaines dispositions du décret du 1er août 2006 portant code des marchés publics ainsi que de la circulaire du 3 août 2006 portant manuel d'application de ce code.

Par une décision du 9 juillet 2007, le Conseil d'État, saisi notamment par des organisations professionnelles du secteur du bâtiment et des travaux publics et par des représentants de la profession d'avocat, a statué sur une série de recours dirigés contre le décret du 1er août 2006 portant code des marchés publics et contre la circulaire du 3 août 2006 portant manuel d'application de ce code…

Conseil d'Etat - Communiqué de presse - 2007-07-09
http://www.conseil-etat.fr/ce/actual/index_ac_lc0710.shtml
Conseil d'Etat N°s 297711, 297870, 297892, 297919, 297937, 297955, 298086, 298087, 301171, 301238 - 2007-07-09
http://www.conseil-etat.fr/ce/jurispd/index_ac_ld0723.shtml

Reconstruction d'une construction existante sans changement de destination - Déclaration de travaux

Par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nice a jugé que les travaux litigieux devaient être regardés comme relevant, au titre des dispositions du m) de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme, de la procédure de déclaration de travaux, dès lors qu'ils avaient porté sur la reconstruction d'une construction existante, et qu'ils n'avaient pas eu pour effet d'en changer la destination. En soutenant que l'état de la construction aurait dû la faire regarder comme une ruine à laquelle ne pouvaient s'appliquer les dispositions du plan d'occupation des sols relative à la zone NDa de la COMMUNE, celle-ci soulève un moyen qui, en l'absence de dénaturation, relève de l'appréciation souveraine des faits par le tribunal administratif de Nice. Le tribunal administratif n'a pas commis d'erreur dans la qualification juridique des faits en retenant que les travaux n'avaient pas eu pour effet de changer la destination de la construction…

Conseil d'État N° 276215 - 2007-06-18
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXCX2007X06X000000276215

JURISPRUDENCE (suite)

Permis de construire - Référé-suspension - Conditions d'urgence
Aux termes du premier alinéa de l'article L 521-1 du code de justice administrative : « Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision ». Pour estimer que la condition d'urgence n'était pas remplie et refuser en conséquence de suspendre l'exécution de l'arrêté du 13 septembre 2006 autorisant M. A et Mme B à réaliser des travaux d'extension et d'aménagement de leur maison d'habitation, le juge des référés du tribunal administratif de Grenoble s'est fondé sur ce que, d'une part, M. C n'aurait pas de vue directe sur la construction projetée et, d'autre part, il n'établirait pas que le projet autorisé porterait une atteinte suffisamment grave et immédiate à sa situation. L'un et l'autre de ces deux motifs sont entachés d'erreur de droit, dès lors que le premier procède d'une appréciation erronée de l'intérêt pour agir du requérant, et que le second, en faisant peser sur lui la charge d'établir l'urgence à suspendre l'exécution du permis litigieux, procède d'une erreur sur la charge de la preuve en cette matière, où, ainsi qu'il a été dit, cette urgence est présumée à défaut d'éléments contraires. L'ordonnance attaquée doit, pour ce motif, être annulée... Conseil d'État N° 300208 - 2007-06-15
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2007X06X000000300208

REVUE DU WEB

Installation du Comité de suivi de la loi DALO - Intervention de madame Christine Boutin
(…) Maintenant, nous devons être pragmatique. Le DALO doit rentrer dans la phase d'application. C'est ce qu'attendent nos concitoyens, surtout les plus fragiles d'entre eux. Pour cela, un certains nombre de conditions doivent être réunies : Nous devons construire des logements et des centres d'hébergement pour assurer un premier toit puis un parcours résidentiel, mais aussi donner des solutions pérennes aux personnes en grande difficulté; nous devons mettre en place et faire fonctionner les commissions de médiation; surtout, nous devons continuer travailler ensemble; en respectant nos différences, dans le souci commun de répondre à la demande légitime des hommes, des femmes et des enfants à avoir un toit (…)
Ministère du logement et de la ville - Intervention de madame Christine Boutin - 2007-07-05
http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6085

Garantie universelle du risque locatif - APAGL - Intervention de madame Christine Boutin
(…)l'Etat et l'UESL ont mis en place, avec la convention du 20 décembre 2006, une garantie des risques locatifs. Celle-ci doit bénéficier à tous les bailleurs susceptibles de louer à des locataires victimes de discriminations en raison du niveau de leurs revenus ou de la nature de leur contrat de travail (discriminations qui, au passage, peuvent en cacher d'autres : handicap, patronymes,....). (…)
Ministère du Logement et de la ville - Intervention de madame Christine Boutin - 2007-07-12
http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6103
Convention entre l'Etat et l'UESL relative à la Garantie des Risques Locatifs - 2006-12-20
http://www.uesl.fr/espace_pro/pdf/conventions/conventions_20_12_06/conv_grl_20_12_06.pdf

L'ADEME publie l'édition 2006 des « Chiffres clés du Bâtiment »
L'ADEME annonce la parution des « Chiffres clés du bâtiment », édition 2006. Base de données disponible sous forme de cédérom, ce document fournit les derniers chiffres disponibles sur le secteur, ceux de 2005. Il permet de mesurer annuellement les tendances et les évolutions de la maîtrise de l'énergie et de l'environnement dans le bâtiment.
ADEME - Prix de vente : 30 euros (gratuit en service presse) - 2007-07-06
http://www2.ademe.fr/servlet/getDoc?cid=96&m=3&id=45600&ref=19684&p1=B

Free épinglé pour ses brochures mensongères sur la fibre optique
Dans des documents envoyés à des syndics, le FAI mentionnait que le raccordement des immeubles à la fibre optique était obligatoire. Si, à l'occasion de la prochaine assemblée générale de votre copropriété, votre syndic vous explique, en toute bonne foi, que votre immeuble doit être obligatoirement raccordé à la fibre optique, c'est peut-être parce qu'il aura reçu l'une des 2 350 brochures publicitaires que Free a adressées à la profession. Des documents plus vrais que nature, sur lesquels était même apposé le logo de la Mairie de Paris. Des documents pour lesquels le FAI a finalement été condamné le 4 juillet dernier par la cour d'appel de Paris…
01net. - 2007-07-11
http://www.01net.com/editorial/354622/free-epingle-pour-ses-brochures-mensongeres-sur-la-fibre-optique/

REVUE DU WEB (suite)

Pour info. - Pour financer vos travaux d'économie d'énergie : choisissez le meilleur prêt !
L'ADEME et TESTE POUR VOUS lancent Eco-prêts, le comparateur de prêts bancaires dédiés aux économies d'énergie. En France, le secteur du bâtiment représente 21% des émissions de CO2 et 43% de la consommation d'énergie finale, c'est donc l'un des principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre. La réduction de ces impacts nécessite d'importants investissements par les particuliers afin de rendre leur logement plus économe en énergie. Pour accompagner ces investissements, les banques françaises proposent des prêts spécifiques. Face à la multiplicité des offres bancaires, comment s'y retrouver ?
ADEME - Communiqué de presse - 2007-07-06
http://www2.ademe.fr/servlet/getDoc?cid=96&m=3&id=45600
ADEME - Accéder à l'outil Eco-prêts
http://www2.ademe.fr/servlet/KBaseShow?sort=-1&cid=96&m=3&catid=20409

Les Sem d'or récompensent les meilleures initiatives (diaporama)
Trois Sem de Corrèze, du Calvados et des Alpes-maritimes ont été récompensées cette année pour leurs initiatives en matière de développement urbain, de développement économique et de service au public…
BATIACTU - Diaporama - Juillet 2007
http://dev2.batiactu.com/diapo/1899_habitat-et-developpement-urbain.php

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