

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°67

Informations du 15 au 21 septembre



JOURNAL OFFICIEL du 15 au 21 septembre

Loyers - Montant maximum des augmentations

Décret n° 2007-1372 du 19 septembre 2007 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

J.O n° 219 du 21 septembre 2007 page 15563 - texte n° 37 - NOR: MLVU0753646D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0753646D>

Décret n°48-1881 du 10 décembre 1948

<http://www.legifrance.gouv.fr/texteconsolide/ACHBW.htm>

Comité de suivi de la mise en oeuvre du droit au logement opposable - composition - Modifications et rajouts

Décret n° 2007-1354 du 13 septembre 2007 relatif à la composition du comité de suivi de la mise en oeuvre du droit au logement opposable et modifiant le décret n° 2007-295 du 5 mars 2007 instituant le comité de suivi de la mise en oeuvre du droit au logement opposable

J.O n° 214 du 15 septembre 2007 page 15342 - texte n° 23 - NOR: MLVU0762597D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0762597D>

Décret n° 2007-295 du 5 mars 2007

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0710470D>

Résidences hôtelières à vocation sociale - Demande d'agrément - Pièces constitutives des dossiers

Arrêté du 11 juillet 2007 relatif aux pièces constitutives des dossiers de demande d'agrément des résidences hôtelières à vocation sociale et de leurs exploitants

J.O n° 218 du 20 septembre 2007 page 15512 - texte n° 23 - NOR: MLVU0758290A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0758290A>

Architectes et urbanistes de l'Etat - Indemnité de rendement et de fonctions

Décret n° 2007-1366 du 18 septembre 2007 relatif à l'indemnité de rendement et de fonctions allouée aux architectes et urbanistes de l'Etat

J.O n° 218 du 20 septembre 2007 - texte n° 1 - NOR: DEVL0757274D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVL0757274D>

Matériels de détection d'incendie. - Systèmes détecteurs autonomes déclencheurs (SDAD)

Avis relatif à l'homologation et à l'annulation de normes

J.O n° 214 du 15 septembre 2007 page 15355 - texte n° 107 - NOR: ECEF0710057V

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECEF0710057V>

+++++

Nomination du directeur général de la Caisse de garantie du logement locatif social

Arrêté du 4 septembre 2007 portant nomination du directeur général de la Caisse de garantie du logement locatif social

J.O n° 215 du 16 septembre 2007 page 15384 -texte n° 26 - NOR: MLVU0762601A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0762601A>

Nomination du président du conseil d'administration de l'ANRU

Décret du 19 septembre 2007 portant nomination du président du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine - M. Hamel (Gérard)

J.O n° 218 du 20 septembre 2007 page 15518 - texte n° 46 - NOR: MLVV0765575D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVV0765575D>

UNION EUROPEENNE

>> BEI (Banque européenne d'investissement)

France : la BEI prête 500 millions d'euros en faveur du logement social

« La préoccupation majeure des Français qu'est le logement doit devenir véritablement une Cause Nationale, afin que chacun dans notre pays, homme, femme et enfant soit assuré de disposer d'un toit ». Afin d'y contribuer, la BEI consacre pour la première fois une enveloppe de 500 millions d'euros au Programme « FRANCE LOGEMENT SOCIAL » qui vise à financer à des conditions financières très favorables les investissements des bailleurs sociaux pour la réalisation d'opérations de construction et de réhabilitation de logements sociaux dans le cadre des programmes Français (PCS et PNRU). Ce Programme est mis en oeuvre grâce aux concours actifs de la CNCEP et du GROUPE DEXIA...

Europa BEI/07/87 - 2007-09-19

[http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?](http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=BEI/07/87&format=HTML&aged=0&language=FR&guiLanguage=fr)

[reference=BEI/07/87&format=HTML&aged=0&language=FR&guiLanguage=fr](http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=BEI/07/87&format=HTML&aged=0&language=FR&guiLanguage=fr)

>> Conseil de l'Europe

Droit au logement : deux réclamations collectives à l'encontre de la France

Le Comité européen des Droits sociaux du Conseil de l'Europe tiendra une audition publique sur le bien-fondé dans deux réclamations à l'encontre de la France portant sur le droit au logement: Le Mouvement International ATD Quart Monde allègue une violation des articles 16 (droit de la famille à une protection sociale, juridique et économique), 30 (droit à la protection contre la pauvreté et l'exclusion sociale) et 31 (droit au logement) à lire en combinaison avec l'article E (non discrimination) de la Charte sociale européenne révisée...

Conseil de l'Europe - [Communiqué de presse](#) - 2007-09-13

ATD Quart-Monde - Des personnes et familles mal logées disent leur colère au Conseil de l'Europe

http://www.atd-quartmonde.asso.fr/article.php3?id_article=223

CIRCULAIRES

Offices publics de l'habitat

L'objet de la présente circulaire est de commenter les dispositions issues de l'ordonnance no 2007-137 du 1er février 2007 relative aux offices publics de l'habitat, prise en vertu de l'habilitation prévue à l'article 49 de la loi no 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), ratifiée et complétée par les dispositions de l'article 16 de la loi no 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale...

B.O Equipement - Circulaire UHC/OC n° 2007-46 du 25 juillet 2007-07-25 - NOR : MLVU0761586C

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200715/A0150042.htm>

JURIPRUDENCE

Refus de concours de la force publique pour procéder à l'expulsion de l'occupant d'un immeuble - Réparation du préjudice subi

En refusant toute indemnisation au seul motif que le montant de l'indemnité demandée avait été calculé par équivalence avec les loyers qu'aurait pu rapporter la location de l'immeuble pendant la période d'inertie de l'administration, sans rechercher si un autre mode de calcul permettait de mieux évaluer le préjudice subi par les créanciers, le tribunal administratif de Rennes a commis une erreur de droit ...

Conseil d'État N° 293377 - 2007-07-25

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2007X07X000000293377>

Notification d'une déclaration de péril reçue par le locataire

Il ressort des pièces du dossier soumis au juge du fond que la notification faite par un agent assermenté de la commune de l'arrêté du maire déclarant en état de péril ordinaire l'immeuble dont M. A est propriétaire, et le mettant en demeure de faire cesser l'état de péril dans le délai de deux mois, n'a pas été reçue par M. A mais par son locataire. Il en résulte que le tribunal administratif de Paris a entaché d'erreur de fait son jugement en se fondant sur la circonstance que M. A aurait reçu cette notification pour juger que son recours gracieux aurait été formé après l'expiration du délai du recours contentieux et pour rejeter par suite comme irrecevable sa demande d'annulation de l'arrêté enregistrée au greffe du tribunal

Conseil d'État N° 287560 - 2007-07-25

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXCX2007X07X000000287560>

JURISPRUDENCE (suite)

Délibérations de la HALDE

Non prise en compte comme critère prioritaire du handicap du demandeur pour l'obtention d'un logement social

La réclamante a déposé cinq demandes de logement social auprès de cinq bailleurs sociaux. Cette dernière n'obtient aucune réponse, au motif que le parc locatif social est saturé. Toutefois, l'enquête de la haute autorité a révélé que les bailleurs sociaux n'ont pas considéré le critère du handicap de la réclamante comme un critère prioritaire. Aussi, le Collège recommande au Ministre de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement, eu égard à la problématique spécifique d'accès au logement des personnes handicapées, d'engager une étude sur les conditions pratiques d'instruction des demandes de logement émanant de ce public prioritaire. En outre, le Collège demande au Président de la haute autorité d'inviter le Président du Conseil Général ainsi que le Préfet de Région de rappeler aux acteurs intervenant dans le champ du logement social, à dispositions de la loi portant engagement national pour le logement et de recommander à l'OPHLM de reconsidérer l'urgence de la situation du réclamant au regard de ces nouvelles orientations...

HALDE n° 2007-179 - 2007-07-02

<http://www.halde.fr/discriminations-10/deliberations-halde-99/non-prise-10725.html>

REPONSES MINISTERIELLES

Cession de locaux à vocation mixte (habitation et activité)

Dès lors que la commune dispose d'un plan local d'urbanisme, le maire a compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme, en application des règles contenues dans ce document. Il ne peut en revanche interdire à un particulier de mettre en vente tout ou partie du bien qui lui appartient. Toutefois, les changements de destination, qu'ils soient ou non accompagnés de travaux, doivent se conformer au règlement du plan local d'urbanisme. En tout état de cause, le maire peut exercer au nom de la commune son droit de préemption s'il envisage d'utiliser ce terrain en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'une action ou opération d'aménagement répondant aux objectifs définis par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et justifiant une décision de préemption, à condition que ce droit de préemption ait été institué dans la commune...

Sénat - 2007-09-13 - Réponse ministérielle N° 00198

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070600198>

REVUE DU WEB

Congrès de l'Union sociale pour l'habitat - Lyon les 18-19 et 20 septembre 2007

Retrouvez les comptes-rendus des débats et les résolutions

<http://www.union-habitat.org/web/Ushgp.nsf/PA/824739E83B433E54C12572D7003BD914?opendocumentV>

Selon la Fondation Abbé Pierre, les chiffres de la construction masquent des réponses mal orientées pour une crise qui dure

Comme chaque année, la Fondation Abbé Pierre sera présente au congrès annuel de l'Union Sociale pour l'Habitat qui se déroulera à Lyon les 18, 19 et 20 septembre. Ce sera à nouveau l'occasion de montrer que la situation du logement en France demeure extrêmement préoccupante...

Fondation Abbé Pierre - 2007-09-15

<http://www.fondation-abbe-pierre.fr/communiqués.php?id=94>

Rapport sur l'évolution des loyers - Locaux à usage d'habitation dans le parc locatif privé

Pour 2006, les grandes tendances de l'évolution des loyers en province et dans l'agglomération parisienne sont caractérisées par un ralentissement de la hausse globale des loyers à Paris, et dans sa proche banlieue et en province. Cette hausse est de +3.5% (+5.1 en 2005, +4.4% en 2004) à Paris, +2.9% (+4.4% en 2005, +3.9% en 2004) dans sa proche banlieue et de +3.0% (+4.6% en 2005, +3.8% en 2004) en province. La hausse d'ensemble des loyers est à nouveau plus élevée que celle de l'indice des prix à la consommation (+1.2%)...

La Documentation Française - Juin 2007

<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/074000547/>

REVUE DU WEB (suite)

Le congrès HLM s'ouvre dans un contexte de crise

Le congrès de l'Union sociale pour l'habitat (USH), grand-messe annuelle des organismes d'HLM, se tiendra à Lyon, du 18 au 20 septembre, avec pour enjeux majeurs le logement de près d'un million de foyers et la mise en place du droit au logement opposable par le gouvernement...

Le Moniteur - 2007-09-19

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=2&acces=0&id=D2BBD0F0A&mode=0>

En direct du congrès : engagement national contre le logement social - Communiqué des Elus et administrateurs communistes et républicains au Congrès HLM

(...) Les participants au congrès de l'Union sociale de l'habitat qui rassemble les différentes familles HLM vont avoir, comme chaque année, à se prononcer sur une résolution qui synthétise les orientations débattues durant trois jours. Mais cette année, le Ministère du logement fait plus que jamais pression pour imposer ses objectifs propres. Il est ici question d'un engagement national contre le logement social. La réunion en Assemblée générale de la fédération des offices de l'habitat lundi et son opposition fermement affirmée à la signature d'un contrat d'objectif entre l'Union et le gouvernement pour la vente de 40 000 logements HLM par an a changé la donne et provoqué une colère de Christine Boutin dont c'était un des premiers objectifs. Cette opposition contraint l'Union à ne pas signer. Comme l'indique notamment Stéphane Peu dans une intervention ce jeudi en séance plénière (voir son intervention), « Le solde net de vrais logements sociaux supplémentaires sera de 29 000 logements sur les 420 000 construits. C'est dire à quel point l'écart se creuse entre l'offre et la demande ! Est-ce la bonne réponse à la crise du logement que de vendre plus de logements sociaux que l'on ne construit ? » (...)

Elunet - Communiqué - 2007-09-19

<http://www.elunet.org/CIDEFIL/2007/cidefil0920.htm#logement>

Les Français et le logement

91% des Français s'accordent à considérer qu'il est aujourd'hui difficile de se loger (dont 44% « très difficile »), et ce score atteint 97% auprès des locataires (contre 88% pour les propriétaires). Malgré cela, le logement ne figure qu'au septième rang des priorités gouvernementales jugées les plus urgentes (19%), la première étant l'emploi (44%), suivi du pouvoir d'achat (34%)...

IFOP - Ministère du logement et de la ville - Le Parisien - 2007-09-17

<http://www.ifop.com/europe/sondages/opinionff/francaisetlogement.asp>

Chantier national pour le logement : les Sem se mobilisent

Les Sem sont fortement mobilisées par la gravité de la crise du logement et entendent conforter leur engagement en faveur de la relance de la construction de logements. Dans le cadre des réunions de Chantier initiées par Christine Boutin à Lyon, elles ont présenté au Ministre du Logement et de la Ville leurs propositions pour lever certains obstacles à la production de logements. Ces pistes visent notamment à développer la production de terrains à bâtir, préalable nécessaire à toute construction de logements, et à faciliter le montage financier des opérations...

FNSEM - 2007-09-20

http://www.fedsem.fr/result_actu.php?ID=2037&cat=5&page=

Attaque de l'UNPI contre le logement social : L'Union sociale pour l'habitat et les Fédérations d'organismes Hlm expriment leur indignation

L'Union sociale pour l'habitat et les Fédérations d'organismes Hlm ont pris connaissance avec consternation du "Livre blanc" que l'UNPI a diffusé le 12 septembre, et qui demande "l'extinction du parc public"...

Union Sociale pour l'Habitat - 2007-09-14

<http://www.union-hlm.org/Web/Ushgp.nsf/PAC/A70172DA9A51D0B2C125735600343C19?opendocument>

Livre Blanc 2ème édition : les propositions de l'UNPI

http://www.unpi.org/Donnees_Client/Doc/Produit/294.pdf

REVUE DU WEB (suite)

La prise en compte de l'environnement dans les plans locaux d'urbanisme

Le Pôle Aménagement Construction Transport de la Préfecture de la Région Guadeloupe a réalisé ce document destiné aux techniciens des collectivités et des bureaux d'études en charge de l'élaboration d'un PLU. Ce document a pour objectif de préciser les exigences de prise en compte de l'environnement dans une démarche d'élaboration ou de révision d'un PLU...

Préfecture de la région Guadeloupe - Juin 2007

http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=87

Remarque: les annexes sont ajustées au contexte environnemental de la Guadeloupe.

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 editrice 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