

# HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°9

## Informations du 3 au 9 juin 2006



### PARLEMENT

#### Engagement national pour le logement

Projet de loi modifié en 2e lecture par l'Assemblée nationale le 6 juin 2006

Assemblée Nationale - Projet de loi adopté - 2006-06-06

[http://www.assemblee-nationale.fr/12/dossiers/engagement\\_national\\_logement.asp](http://www.assemblee-nationale.fr/12/dossiers/engagement_national_logement.asp)

### CIRCULAIRES

#### Modalités d'attribution du fonds d'Aide au Relogement d'Urgence - FARU

La présente circulaire a pour objet de préciser les modalités d'attribution de subventions issues du fonds d'aide au relogement d'urgence aux maires qui réalisent, soit le relogement des occupants de locaux représentant un danger pour leur santé ou leur sécurité, soit les travaux interdisant l'accès de ces locaux...

B.O Ministère Intérieur - [Circulaire](#) - 2006-06-02 - NOR: MCTB0600052C

[http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/Bases\\_juridiques/Circulaires/2006/Circulaire%20FARU%2012%20sign%20E9e%20C.%20GUEANT.pdf](http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/Bases_juridiques/Circulaires/2006/Circulaire%20FARU%2012%20sign%20E9e%20C.%20GUEANT.pdf)

### JURISPRUDENCE

#### L'annulation d'un POS est sans incidence sur la caducité des règles d'urbanisme figurant dans le règlement d'un lotissement

Contrairement à ce que soutient le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer dans ses observations devant le Conseil d'Etat, il ne ressort pas des pièces du dossier soumis au juge du fond, qu'une majorité des co-lotis du lotissement ait demandé le maintien de l'application des règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés de ce lotissement. Ainsi, les règles d'urbanisme figurant dans le règlement du lotissement ont définitivement cessé d'être applicables ; que la circonstance que le plan d'occupation des sols de la COMMUNE, approuvé par délibération du conseil municipal du 4 mars 1988, a été annulée par une décision du 21 septembre 1992 du Conseil d'Etat, statuant au contentieux, est sans incidence sur la caducité de ces règles. Ainsi, en faisant application du cahier des charges du lotissement pour annuler l'arrêté du 17 août 2001 par lequel le maire a accordé un permis de construire à M. A, la cour administrative d'appel de Marseille a entaché son arrêt d'une erreur de droit...

Conseil d'État N° 278688 - 2006-05-24

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2006X05X000000278688>

#### Décision de préemption entachée d'illégalité - Evaluation du préjudice

A l'issue d'une procédure de préemption qui n'a pas abouti, le propriétaire du bien en cause peut, si la décision de préemption est entachée d'illégalité, obtenir réparation du préjudice qui lui a causé de façon directe et certaine cette illégalité. Lorsque le propriétaire a cédé le bien après renonciation de la collectivité, son préjudice résulte en premier lieu, dès lors que les termes de la promesse de vente initiale faisaient apparaître que la réalisation de cette vente était probable, de la différence entre le prix figurant dans cet acte et la valeur vénale du bien à la date de la décision de renonciation. Pour l'évaluation de ce préjudice, le prix de vente effectif peut être regardé comme exprimant cette valeur vénale si un délai raisonnable sépare la vente de la renonciation, eu égard aux diligences effectuées par le vendeur, et sous réserve que ce prix de vente ne s'écarte pas anormalement de cette valeur vénale...

Conseil d'État N° 266495 - 2006-05-15

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXAX2006X05X000000266495>

## REPONSES MINISTERIELLES

### Diagnostics obligatoires - Critères de compétence des opérateurs

Le projet de décret définissant les modalités d'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation a fait l'objet d'une large concertation avec les organisations professionnelles représentatives des diagnostiqueurs. Ce texte est en cours d'examen au Conseil d'État et doit paraître dans les prochaines semaines. Il prévoit des arrêtés précisant ses dispositions, qui font l'objet également d'une concertation avec ces organisations. Compte tenu des délais de procédure de certification des compétences des diagnostiqueurs prévus par le décret et les arrêtés, l'ensemble de leurs dispositions sera mis en application le 1er juillet 2007...

Assemblée Nationale - 2006-05-30 - Réponse Ministérielle N° 86140

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-86140QE.htm>

### SEM locales et droit communautaire

Au fil des arrêts de la Cour de justice des Communautés européennes, la jurisprudence a élaboré plusieurs critères d'identification des organismes relevant du « in house ». (...) L'évolution de la jurisprudence européenne montre que le droit n'est pas encore stabilisé en la matière, et qu'en tout cas la notion de « in house » évolue dans un sens très restrictif. C'est pourquoi, pour sécuriser l'action des collectivités territoriales, le Gouvernement préconise de soumettre systématiquement les sociétés d'économie mixte locales aux principes de publicité et mise en concurrence lorsqu'elles sont candidates à tout type de concessions...

Sénat - 2006-06-01 - Réponse ministérielle N° 19751

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ051019751>

### Réglementation relative aux biens vacants et sans maître.

Les dispositions de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales modifient le régime juridique d'acquisition des biens sans maître. En effet, cet article prévoit désormais que « les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'État si la commune renonce à exercer ses droits »....

Assemblée Nationale - 2006-05-30 - Réponse Ministérielle N° 85411

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-85411QE.htm>

Circulaire interministérielle n° NOR MCTB0600026C

[http://www.interieur.gouv.fr/rubriques/b/b5\\_lois\\_decrets/MCT-06-00026](http://www.interieur.gouv.fr/rubriques/b/b5_lois_decrets/MCT-06-00026)

## REVUE DU WEB

### LOGEMENT

#### Saturnisme : le dépister et le prévenir

L'objectif de ce dossier est d'apporter au grand public, aux professionnels de santé, aux professionnels de l'immobilier et aux professionnels du bâtiment, des informations sur les différentes sources d'exposition au plomb, sur les risques pour la santé de la population en général, des travailleurs et des jeunes enfants en particulier, et sur la réglementation en vigueur...

Ministère de la Santé - Actualisation du dossier : mai 2006

<http://www.sante.gouv.fr/html/pointsur/saturn/sommaire.htm>

#### Prix des logements anciens - La hausse reste vive en 2005

Le marché immobilier n'a pas montré de véritable signe de fléchissement en 2005. Les prix ont continué à augmenter de manière soutenue en Ile-de-France (+14,8 %) et en province (+14 %), soit 14,3 % sur l'ensemble de la France métropolitaine, ce qui constitue la deuxième plus forte hausse depuis 1998. Tous les types de biens restent concernés même si le prix des appartements continue à progresser plus vite que celui des maisons. Le nombre de transactions est resté comparable à celui constaté en 2004...

INSEE Première - Juin 2006

[http://www.insee.fr/fr/ffc/ficdoc\\_frame.asp?doc\\_id=1633](http://www.insee.fr/fr/ffc/ficdoc_frame.asp?doc_id=1633)

#### Projet de loi ENL : pour les locataires, le compte n'y est pas

On l'attendait depuis des années : après de multiples dénominations (Habitat pour tous, Propriété pour tous..) et après de nombreuses promesses des pouvoirs publics quant à l'ampleur de ce texte, le projet de loi portant Engagement National pour le Logement vient d'être adopté en seconde lecture à l'Assemblée nationale. Si ce texte comporte des dispositions intéressantes, les véritables questions du coût et de l'accès au logement restent en suspens...

Consommation, logement et cadre de vie - CLCV - 2006-06-07

<http://www.clcv.org/index.php?v=detail&a=info&id=555>

## REVUE DU WEB (suite)

### La construction en avril 2006

422 147 logements mis en chantier au cours des douze derniers mois. Pendant cette même période, 528 207 permis de construire ont été déposés. C'est ce qu'indiquent les chiffres de la construction au mois d'avril qui viennent de paraître...

Ministère Logement - 2006-06-06

<http://www.cohesionsociale.gouv.fr/presse/breves/construction-maintient-cap-avril-909.html>

### SEM

#### Lors de la 2e rencontre nationale de l'aménagement organisée par la Fédération des Sem, les élus locaux confirment leur attachement aux Sem

Avec cette rencontre à laquelle une centaine d'acteurs majeurs de l'aménagement ont pris part, la Fédération des Sem, a souhaité donner la parole aux élus locaux. Après plus de deux ans de bouleversements juridiques ayant conduit à la mise en concurrence des Sem d'aménagement, ces derniers ont pu évoquer leurs relations avec les Sem qui restent les principaux outils d'aménagement et du logement des collectivités locales...

FNSEM - [Texte complet](#) - Juin 2006

[http://www.fedsem.fr/fsm\\_actu/scripts/consult/DOC\\_detail.asp?IN\\_idCLA=1&IN\\_idDOC=282&PageNo=1&NbParPage=3](http://www.fedsem.fr/fsm_actu/scripts/consult/DOC_detail.asp?IN_idCLA=1&IN_idDOC=282&PageNo=1&NbParPage=3)

### URBANISME

#### "Contrôle de conformité : où va-t-on ?" par Davy Miranda, président de l'Association des juristes des collectivités territoriales (AJCT)

La réforme opérée par l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme était prévue par l'article 20 de la loi du 9 décembre 2004, dite de simplification du droit. Cette ordonnance clarifie le droit de l'urbanisme en réduisant le nombre d'autorisations. Elle simplifie le cadre procédural pour améliorer la sécurité juridique des situations et favoriser la qualité de l'urbanisme et de l'architecture, et s'inscrit ainsi dans le cadre des considérations que vient de rendre le Conseil d'Etat dans son rapport public 2006 consacré à la sécurité juridique et à la complexité du droit...

Le Moniteur Expert - 2006-06-07

<http://www.lemoniteur-expert.com//depeches/depeche.asp?id=D357AFA71&acces=0>

**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 de **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](mailto:contact@inventaires.fr)

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés