HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°113

Informations du 13 au 20 septembre 2008

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

JOURNAL OFFICIEL du 13 au 20 septembre 2008

Etat de catastrophe naturelle - Inondations et coulées de boue 2008
Arrêté du 11 septembre 2008 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
JORF n°0216 du 16 septembre 2008 page 14245 - texte n° 6 - NOR: IOCE0821938A
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019475211&dateTexte

PARLEMENT

Evaluation des dispositifs fiscaux d'encouragement à l'investissement locatif sur l'évaluation des dispositifs fiscaux d'encouragement à l'investissement locatif
(…) Les politiques d'incitations fiscales qui appréhendent le logement isolément, comme une marchandise ordinaire ou un simple produit fiscal ont contribué au développement, sur certains territoires, d'une offre de logement parfois inadaptée. Les conséquences en termes de vacance, de déstructuration territoriale ou tout simplement de difficultés rencontrées par des particuliers peu avisés ayant investi dans des produits d'investissements principalement fiscaux sont patentes. Cette situation est due à la logique de certains investisseurs poursuivant une logique privée de rentabilité et ne se préoccupant du produit « logement » que dans sa dimension financière.(…)
Assemblée Nationale - Rapport d'information N° 1088 - 2008-07-22
http://www.assemblee-nationale.fr/13/dossiers/mi_dispositifs_fiscaux_investissement_locatif.asp

CIRCULAIRES

TVA applicable aux opérations d'accession à la propriété assortie d'une acquisition différée du terrain
L'article 33 de la loi n° 2007-1824 du 25 décembre 2007 de finances rectificative pour 2007 soumet au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), dans les conditions fixées par le décret n° 2008-226 du 5 mars 2008, les livraisons à soi-même d'immeubles au sens du 7° de l'article 257 du code général des impôts (CGI), ainsi que les ventes de terrains à bâtir et de droit au bail à construction, en vue de l'acquisition de logements neufs destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques qui acquièrent le terrain de manière différée, si ces personnes accèdent pour la première fois à la propriété et respectent les plafonds de ressources prévus pour les titulaires de contrats de location-accession. Ce dispositif est applicable aux opérations engagées du 1er janvier 2008 jusqu'au 31 décembre 2009…
B.O Impôts - Circulaire 8 A-2-08 n° 86 - 2008-09-17 - NOR : ECEL0830016J
http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2008/8fipub/textes/8a208/8a208.pdf

JURISPRUDENCE

Arrêté de péril
(…) Considérant que les dispositions de l'article 7 du décret du 8 novembre 2006 imposent au maire de constater la persistance du péril et d'inviter les propriétaires intéressés à présenter leurs observations avant, le cas échéant, de fixer un délai pour l'exécution des mesures prescrites ; que cette dernière décision sera susceptible d'être déférée au contrôle du juge de l'excès de pouvoir et qu'à l'occasion de ce litige l'illégalité de l'arrêté de péril pourra être invoquée par la voie de l'exception (…)
Conseil d'État N° 277700 - 2008-06-18

JURISPRUDENCE (suite)

L'arrêté du maire ordonnant l'interruption des travaux cesse d'avoir effet en cas de décision de non-lieu ou de relaxe par le procureur de la République
(…) Considérant qu'aux termes de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme : « Dès qu'un procès-verbal relevant l'une des infractions prévues à l'article L. 480-4 a été dressé, le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux. Copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public. L'autorité judiciaire peut à tout moment, d'office ou à la demande, soit du maire ou du fonctionnaire compétent, soit du bénéficiaire des travaux, se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures prises pour assurer l'interruption des travaux. En tout état de cause, l'arrêté du maire cesse d'avoir effet en cas de décision de non-lieu ou de relaxe. / Le maire est avisé de la décision judiciaire et en assure, le cas échéant, l'exécution. / Lorsqu'aucune poursuite n'a été engagée, le procureur de la République en informe le maire qui, soit d'office, soit à la demande de l'intéressé, met fin aux mesures par lui prises » ; qu'il résulte de ces dispositions que, lorsque le procureur de la République décide de classer sans suite le dossier ayant fait l'objet du procès-verbal d'infraction, le maire est tenu de mettre fin, d'office ou à la demande de l'intéressé, aux mesures prises par lui (…)
Conseil d'État N° 311211 - 2008-08-07

REPONSES MINISTERIELLES

ZAC - Droit de préemption urbain
La mise en place du droit de préemption urbain, est indépendante de l'existence d'une zone d'aménagement concerté, étant précisé que lorsqu'une telle zone a été créée, la commune peut, en application du dernier alinéa de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, exclure du champ d'application du droit de préemption urbain, les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone.
Assemblée Nationale - 2008-09-09 - Réponse Ministérielle N° 16951
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-16951QE.htm

REVUE DU WEB

Premier Protocole National Interprofessionnel spécifique au 1% logement (communiqué commun)
La signature du premier Protocole National Interprofessionnel (PNI) par l'ensemble des partenaires sociaux en charge de la gestion du 1% logement constitue un moment clef de la politique du logement de notre pays. Ce protocole se veut une réponse adaptée face à une crise du logement qui s'installe dans la durée. Les partenaires sociaux entendent que leur légitimité incontournable dans la gestion de la contribution du 1 % logement des entreprises soit pleinement respectée par le projet de loi « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ». Ils proposent dans ce cadre une réforme de la gouvernance. Les partenaires sociaux s'engagent en particulier à contribuer à la production de 30000 logements, économiquement accessibles, supplémentaires par an selon les priorités définies par le protocole dont ils sont prêts à discuter avec l'Etat. Ils s'opposeront à toute tentative visant à ponctionner les fonds du 1 % logement pour compenser un désengagement de l'Etat, ce qui compromettrait à court terme la survie d'un dispositif d'intérêt général dont bénéficient notamment les salariés.
Organisations patronales (MEDEF- CGPME) et syndicales (CFDT- CFE-CGC- CFTC- CGT-FO- CGT) - 2008-09-17
http://www.medef.fr/staging/site/core.php?pag_id=128727

Immobilier: Les chiffres sont-ils fiables ?
Un rapport parlementaire suggère de créer un indicateur statistique national des prix de l'immobilier. Fournis principalement par les notaires, les chiffres actuels sont exacts, mais ils peuvent aussi pousser le marché à la hausse, jusqu'au déséquilibre…
Que Choisir - Les chiffres sont-ils fiables ? - 2008-09-15
Assemblée Nationale - Rapport: Evaluation des dispositifs fiscaux d'encouragement à l'investissement locatif

REVUE DU WEB (suite)

Grande enquête nationale de prévalence du saturnisme chez l'enfant, couplée à une étude sur certaines maladies infectieuses

Baptisée « Saturn-Inf »1, cette nouvelle enquête a pour objectif de déterminer la prévalence du saturnisme infantile en France et de préciser la situation selon les régions. Elle devrait permettre de mieux connaître les facteurs de risque de saturnisme et de les corréler à des indicateurs portant sur l'habitat. L'enquête se déroulera auprès de 140 hôpitaux répartis sur l'ensemble du territoire et concerne plus de 3 800 enfants âgés de 6 mois à 6 ans…

Institut de Veille Sanitaire - Communiqué de presse - 2008-09-16

http://www.invs.sante.fr/display/?doc=/presse/2008/communiques/enquete_saturn_inf_160908/index.html

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.