HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°40

Informations du 10 au 16 février 2007

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

JOURNAL OFFICIEL du 10 au 16 février 2007

Cotisation à la Caisse de garantie du logement locatif social
Arrêté du 8 février 2007 fixant les modalités de calcul de la cotisation à la Caisse de garantie du logement locatif social
J.O n° 38 du 14 février 2007 page 2722 - texte n° 7 - NOR: SOCU0710041A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0710041A

CIRCULAIRES

OPHLM et OPAC à comptabilité publique - Régularisation du compte 115 et mise à jour de l'instruction M31 au 1er janvier 2007
La présente circulaire a pour objet d'une part, de préciser les modalités de régularisation du compte 115 « Impact sur capitaux propres de la réforme comptable 2005 » et d'autre part, de mettre à jour l'instruction budgétaire et comptable M31 en détaillant les suppressions, créations ou modifications de comptes au 1er janvier 2007…
B.O Comptabilité Publique - Instruction n° 07-001-M31 - 2007-01-08 - NOR : BUD R 07 00001 J
http://www.minefi.gouv.fr/directions_services/Tresor_public/bocp/bocp0701/ins07001.pdf

JURISPRUDENCE

Hauteur des constructions - Mode de calcul
(…)"La hauteur des constructions à l'égout du toit ne dépassera pas six mètres, soit un étage droit sur rez-de-chaussée et la hauteur totale ne dépassera pas douze mètres. En aucun cas, la hauteur d'une façade ne dépassera la moitié de sa longueur"(…). Pour l'application d'une telle règle, qui vise à limiter la hauteur des façades en proportion de leur longueur, la hauteur s'apprécie, sauf dispositions contraires du document d'urbanisme, à l'égout du toit pour l'ensemble des façades, y compris pour les murs pignon qui ne comportent pas de rabat du toit. Par suite, en jugeant que la hauteur devait être mesurée au faîtage, pour les façades qui sont des murs pignons, et à l'égout du toit pour les autres façades, la cour administrative d'appel de Versailles a commis une erreur de droit …
Conseil d'État N° 279284 - 2007-01-22
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2007X01X000000279284

SEM - Un marché de travaux conclu par une SAIEM est un contrat de doit de privé
La demande formée par la société tend à la condamnation de la société anonyme Immobilière d'économie mixte de la ville à lui verser une somme au titre des travaux qu'elle aurait exécutés en qualité de sous-traitant agréé par le maître d'ouvrage, avec laquelle la SAIEM avait conclu un marché de travaux pour procéder à la construction de 63 logements. Il résulte de l'instruction qu'en concluant ce marché avec la société, la SAIEM, personne morale de droit privé, a agi pour son propre compte dans le cadre de son objet social et non pour le compte d'une personne morale de droit public. Il ne résulte pas de l'instruction que ce marché ait eu pour objet l'exécution de travaux publics. Ce marché constitue donc un contrat de doit de privé…
CAA de Paris N° 04PA02610 - 2006-12-05
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J1XCX2006X12X000000402610

REPONSES MINISTERIELLES

Réglementation concernant l'implantation des yourtes
Au regard de la réglementation applicable en matière de camping, les yourtes peuvent être assimilées à des tentes, si elles sont non équipées. Elles peuvent être assimilées à des habitations légères de loisirs si elles comportent des équipements intérieurs, tels que des blocs cuisine ou sanitaires. Dans un cas comme dans l'autre, ces hébergements sont strictement réglementés par le code de l'urbanisme…
Sénat - 2007-02-08 - Réponse ministérielle N° 25128
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ061125128

REVUE DU WEB

Financement du logement social
(…) "Pourquoi les droits spéciaux de collecte du Livret A sont-ils nécessaires selon nous au financement du logement social "? (…)
Note de veille législative communautaire - Laurent Ghekiere - Février 2007
http://www.union-habitat.org/europe/veille

Le droit au logement opposable devra modifier la politique du logement - Communiqué de la Fondation Abbé Pierre
Le projet de loi concernant le droit au logement opposable est en cours d'étude à l'Assemblée nationale. La Fondation Abbé Pierre, membre d'Emmaüs France, soutient cette notion de droit opposable pour les ménages qui n'ont pu obtenir d'attribution de logement…
Fondation Abbé Pierre - 2007-02-12
http://www.fondation-abbe-pierre.fr/communiques.php?id=84

Rénovation urbaine : 94% des habitants concernés sont favorables au programme
Selon un sondage CSA/ANRU paru le 7 février, 94% des habitants de communes ayant des quartiers en rénovation sont favorables au Programme. Cette enquête a été réalisée à la veille des journées d'échanges de la rénovation urbaines organisées par l'ANRU qui ont réuni 2 500 personnes les 8 et 9 février. Sur le thème de la « transformation durable des quartiers » tous les acteurs présents ont pu présenter leurs expériences et échanger leurs bonnes pratiques. La rénovation urbaine, qualifiée de « plus grand chantier de l'histoire civile » par Jean-Louis Borloo a engagé une dynamique irreversible : au 1erfévrier 2007, plus de 27 milliards d'euros de travaux ont été engagés pour le traitement de 400 quartiers.
Ministère de la Cohésion Sociale - Pour en savoir plus - 2007-02-13
CSA/ANRU - Les Français la vie des quartiers et la politique de la ville 2007

Les aides personnelles au logement - Rapport de la Cour des Comptes
Les aides personnelles au logement poursuivent plusieurs objectifs : objectifs de politique familiale, de politique sociale et de politique du logement. La présente étude est centrée sur le volet social de ces aides et n'a pas pour ambition de les resituer dans le contexte global de la politique du logement ou de la politique sociale…
Cour des Comptes - Février 2007
http://www.ccomptes.fr/Cour-des-comptes/publications/rapports/rp2006/14-aides-perso-logement.pdf

Conférence nationale sur les charges des immeubles d'habitation
Le, Ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, a réuni les représentants des propriétaires et des locataires, à l'occasion d'une conférence nationale sur les charges des immeubles d'habitation que chaque locataire paie en plus de leurs loyers. C'était une demande du Premier Ministre à l'issue de la conférence emplois-revenus du 14 décembre 2006…
Ministère du Logement - 2007-02-13
http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=5980

REVUE DU WEB (suite)

La taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles : un nouvel impôt direct facultatif pour les communes ou les EPCI

Le classement d'un terrain en zone constructible implique de lourdes conséquences financières pour les communes, qui doivent financer les équipements publics accompagnant cette ouverture. Or, la France est quasiment le seul pays en Europe où la totalité de cette plus-value est reçue par le propriétaire. Tirant les conclusions de ce constat, et estimant indispensable, pour remédier à la crise actuelle du foncier, de réconcilier les élus locaux avec l'acte de construire, le groupe de travail chargé d'étudier les facteurs fonciers et immobiliers de la crise du logement a proposé, dans son rapport, d'engager une réflexion sur l'institution d'un système de partage de la plus-value engendrée par l'ouverture d'un terrain à l'urbanisation. L'article instituant un tel système, adopté par le Sénat en première lecture de la loi portant engagement national pour le logement, à l'initiative du rapporteur de la Commission des affaires économiques, puis supprimé par cette assemblée en seconde lecture, a finalement été rétabli par la commission mixte paritaire. La présente note explique les modalités d'application de cette nouvelle taxe forfaitaire communale facultative…

Association des Maires de France - AMF - 2007-02-10
http://www.amf.asso.fr/documents/document.asp?REF_SPA=01&ID_DOC=7954&ref_arbo=60

***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