HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°8

Informations du 24 mai au 2 juin 2006

JOURNAL OFFICIEL du 24 mai au 2 juin

Caisse de garantie du logement locatif social - Modalités de calcul de la cotisation additionnelle
Arrêté du 9 mai 2006 fixant les modalités de calcul de la cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social
J.O n° 121 du 25 mai 2006 page 7744 - texte n° 13 - NOR: SOCU0610816A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0610816A

Protection des bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages
Décret n° 2006-591 du 23 mai 2006 relatif à la protection des bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages et modifiant le code de la construction et de l'habitation
J.O n° 121 du 25 mai 2006 page 7743 - texte n° 11 - NOR: SOCU0610506D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0610506D
Informations complémentaires
Code de la construction et de l'habitation (partie législative)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CCONSTRL.rcv
Code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CCONSTRR.rcv

Caractéristiques thermiques et performance énergétique des constructions
Décret n° 2006-592 du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions
J.O n° 121 du 25 mai 2006 page 7744 - texte n° 12 - NOR: SOCU0610624D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0610624D
Informations complémentaires
Code de la construction et de l'habitation (partie législative)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CCONSTRL.rcv
Code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CCONSTRR.rcv

Caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments
Arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments
J.O n° 121 du 25 mai 2006 page 7747 - texte n° 14 - NOR: SOCU0610625A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0610625A

Bâtiments - Changements de normes concernant les fermetures
Arrêté du 20 février 2006 modifiant l'arrêté du 22 mars 2004 relatif à la résistance au feu des produits, éléments de construction et d'ouvrages
J.O n° 125 du 31 mai 2006 page 8129 - texte n° 2 - NOR: INTE0600479A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=INTE0600479A
Informations complémentaires
Arrêté du 22 mars 2004 relatif à la résistance au feu des produits, éléments de construction et d'ouvrages
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=INTE0400222A

CONSEIL DES MINISTRES

Economies d'énergie dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie
Ce décret fixe un objectif national d'économies d'énergie de 54 milliards de kilowattheures d'énergie finale pour la première période du 1er juillet 2006 au 30 juin 2009. Il répartit cet effort d'économie entre les différents vendeurs d'énergie au prorata de leurs ventes aux consommateurs finals. Chaque vendeur d'énergie (électricité, gaz, fioul domestique...) aura l'obligation de réaliser ou de faire réaliser par ses clients des actions d'économies d'énergie qui lui permettront d'obtenir des certificats d'économies d'énergie…
Conseil des ministres - Décret - 2006-05-23
http://www.premier-ministre.gouv.fr/acteurs/gouvernement/conseils-ministres_35/conseil-ministres-23-mai_817/economies-energie-cadre-dispositif_56053.html

PARLEMENT

Droit de préemption et protection des locataires en cas de vente d'un immeuble
Proposition de loi adoptée, dans les conditions prévues à l'article 45, alinéa 3, de la Constitution par l'Assemblée nationale et le Sénat - CMP du 1er juin 2006
Article 1er : (…)B. – Préalablement à la conclusion de la vente mentionnée au premier alinéa du A, le bailleur communique au maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble le prix et les conditions de la vente de l'immeuble dans sa totalité et en une seule fois (…)
Article 2 : Après l'article 1584 du code général des impôts, il est inséré un article 1584 bis ainsi rédigé : « Art. 1584 bis. – Le conseil municipal peut, sur délibération, réduire le taux de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière jusqu'à 0,5 % pour les mutations visées au 1° du 1 de l'article 1584, lorsque les conditions suivantes sont réunies…
Sénat - Proposition de loi adoptée - 2006-06-01
http://www.senat.fr/dossierleg/ppl04-406.html
Assemblée Nationale - Proposition de loi adoptée - 2006-06-01
http://www.assemblee-nationale.fr/12/dossiers/preemption_locataires.asp

CIRCULAIRES

Application de la loi littoral
Un certain nombre de documents d'urbanisme anciens n'ont pas suffisamment pris en compte la loi littoral et peuvent conduire à une insécurité juridique grave…
B.O Equipement - Circulaire - UHC/DU1 n° 2006-31 du 14 mars 2006 - NOR: EQUU0610941C
http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo20068/A0080047.htm

Elaboration des Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS)
La présente circulaire a pour objet de fixer le cadre de cette nouvelle contractualisation et son calendrier de mise en œuvre, afin de vous permettre de porter rapidement ces éléments à la connaissance de vos partenaires…
Ministère de la Ville - Circulaire - 2006-05-24
http://i.ville.gouv.fr/Data/inserhitlien.php?id=3556
Fédération des Maires des Villes Moyennes - FMVM - Mai 2006
http://www.villesmoyennes.asso.fr/imgs/ondes/om330_060524162534.pdf

JURISPRIDENCE

Condamnation à démolir une construction irrégulièrement réalisée - Application
Lorsqu'une juridiction de l'ordre judiciaire a prononcé une condamnation à démolir une construction irrégulièrement réalisée et, en particulier, lorsque cette condamnation accompagne une sanction pénale, la personne condamnée s'expose à ce que la démolition soit réalisée d'office par l'autorité administrative en vertu de l'article L. 480-9 du code de l'urbanisme ; Toutefois, cette dernière n'a, en vertu des termes mêmes de l'article L. 480-9, aucune obligation de faire démolir le bâtiment ; Dans l'appréciation à laquelle il lui appartient de se livrer sur ce point, l'administration doit tenir compte de la possibilité éventuelle de délivrer une autorisation d'urbanisme de régularisation ; Dès lors, en jugeant que ne devait pas être prise en compte la démolition d'office susceptible d'être menée par l'autorité administrative, pour apprécier l'urgence à suspendre le refus par le maire de délivrer un permis de construire de régularisation, le juge des référés a commis une erreur de droit, quelle que soit la durée de la situation irrégulière dans laquelle les intéressés s'étaient placés…
Conseil d'État N° 285655 - 2006-05-05
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2006X05X000000285655

REPONSES MINISTERIELLES

Clauses abusives dans les contrats de location.
Le ministère de l'économie, des finances et de l'industrie envisage de faire évoluer par voie réglementaire la liste actuelle des clauses considérées comme abusives, conformément aux dispositions de l'article L. 132-1 du code de la consommation. Au niveau plus spécifique des clauses abusives liées aux contrats d'habitation, un groupe de travail sera prochainement mis en place avec pour objectif de produire des recommandations sur le rôle des syndics et des administrateurs de biens, dans leurs fonctions de gestion locative…
Assemblée Nationale - 2006-05-23 - Réponse Ministérielle N° 91889
http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-91889QE.htm
Informations complémentaires
Relations locataire-bailleur : des contrats déséquilibrés
http://www.clcv.org/index.php?v=detail&a=info&id=488

Personnes handicapées - Production de logements adaptés neufs
Une aide spécifique de l'ANAH pour les travaux d'adaptation et d'accessibilité du logement remplace l'ancienne prime à l'amélioration de l'habitat (PAH) et présente, outre des plafonds de ressources majorés, des conditions d'attribution nettement plus favorables pour les personnes handicapées. (…) Les commissions d'amélioration de l'habitat (CAH), qui sont chargées dans chaque département de décider de l'attribution des aides de l'ANAH, disposent d'un pouvoir d'appréciation général relatif à l'intérêt économique, social ou environnemental du projet présenté et peuvent conditionner l'aide qu'elles accordent au respect de critères particuliers.(…) Concernant l'adaptation des logements neufs aux besoins des personnes handicapées, d'autres dispositifs que les aides de l'ANAH permettent le financement de travaux d'accessibilité…
Assemblée Nationale - 2006-05-23 - Réponse Ministérielle N° 45667
http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-45667QE.htm

ERP - « norme J » - prise en compte des réalités de fonctionnement des structures d'accueil des personnes handicapées
Des travaux menés par les trois ministères concernés sont en cours d'élaboration ; ils portent notamment sur une nouvelle rédaction de l'article J1 qui pourrait exclure du champ d'application du type J les logements disséminés au sein du parc locatif social. Ce type de logement relèverait alors de la seule réglementation habitation…
Assemblée Nationale - 2006-05-23 - Réponse Ministérielle N° 81539
http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-81539QE.htm

Remise en cause du soutien de l'Etat aux travaux de réhabilitation de logements dans les centres urbains anciens
Dans sa décision n° 2005-530 DC du 29 décembre 2005, le Conseil constitutionnel a censuré l'article 78 de la loi de finances pour 2006 instituant un plafonnement de certains avantages fiscaux. Le Gouvernement étudie, en concertation avec le Parlement, les solutions alternatives qui pourraient être envisagées.
Sénat - 2006-05-18 - Réponse ministérielle N° 20414
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ051120414
Informations complémentaires
LOI n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOX0500239L
Décision n° 2005-530 DC - 29 décembre 2005
http://www.conseil-constitutionnel.fr/decision/2005/2005530/index.htm

REVUE WEB

Décentralisation et politiques locales de l'habitat
La délégation des crédits au logement est une étape importante vers une politique locale globale de l'habitat, ont estimé les participants au colloque Maires de Grandes Villes-CDC du 16 mai. Bien des outils existent qui restent à développer et à coordonner autour d'une volonté politique locale, de démarches de projets et de mobilisation partenariale…
Association des maires de grandes villes de France - AMGVF - Mai 2006
http://www.grandesvilles.org/IMG/GVH662.pdf

Rénovation urbaine: 500 millions d'euros de la BEI et 2,5 milliards d'euros supplémentaires en provenance du 1% logement
Le Ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement, la Banque européenne d'investissement (BEI), l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et Dexia Crédit Local, filiale du Groupe Dexia s'associent pour soutenir l'effort des collectivités en faveur de la rénovation urbaine…
UESL - Mai 2006
http://www.uesl.fr/espace_pro/pdf/communique/communique_anru_22_05_2006.pdf

Développement durable : une nouvelle réglementation pour la maîtrise de l'énergie dans les bâtiments, la RT 2005
Le secteur du bâtiment représentant plus de 40% des consommations énergétiques nationales, une incitation à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments était nécessaire. La Réglementation thermique 2005 (RT 2005) poursuit donc cet objectif…
Ministère Logement - Mai 2006
http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=5789

Information des acquéreurs et des locataires
A partir du 1er juin 2006, tout vendeur ou bailleur d'un bien immobilier est, en fonction de la situation de ce dernier, dans l'obligation d'annexer au contrat de vente ou de location un état des risques ainsi que, le cas échéant, une déclaration des sinistres pour lesquels il a été indemnisé…
MEDD - 2006-05-31
http://www.ecologie.gouv.fr/article.php3?id_article=5891
PRIM.NET - Information des acquéreurs et des locataires - Juin 2006
http://www.prim.net/actu/archives/ial.html

Vers une sortie de la Caisse des Dépôts du capital de la CNCE.
Le projet d'accord valorise sa participation à 7 Md€ et comprend un important volet industriel qui conforte la stratégie de développement de la Caisse des Dépôts…
Caisse des Dépôts - 2006-05-25
http://www.caissedesdepots.fr/FR/espace_presse/comm2006/communique_CDC_25-5-06.pdf
Info / Guy Lemée

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