

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°28

Informations du 11 au 17 novembre 2006



JOURNAL OFFICIEL du 11 au 17 novembre 2006

Congés pour vente par lots aux locataires dans les ensembles immobiliers d'habitation

Décret n° 2006-1366 du 10 novembre 2006 rendant obligatoire en application de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, à tous les logements des deuxième et troisième secteurs locatifs, l'accord collectif de location relatif aux congés pour vente par lots aux locataires dans les ensembles immobiliers d'habitation J.O n° 262 du 11 novembre 2006 page 17015 - texte n° 16 - NOR: SOCU0611880D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0611880D>

Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986

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

Accord du 16 mars 2005 - congés pour vente par lots aux locataires dans les ensembles immobiliers d'habitation

http://www.vincentcanu.com/document_detail.aspx?document_id=40

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Certifications

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification

J.O n° 262 du 11 novembre 2006 page 17016 - texte n° 21 - NOR: SOCU0611887A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0611887A>

CONSEIL DES MINISTRES

La politique du logement

La résorption du déficit de logements nécessite un effort résolu s'inscrivant dans la durée : l'objectif est d'obtenir le lancement annuel de 450 000 logements neufs, dont 120 000 logements sociaux. La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a mis en place de nouveaux outils pour aider les collectivités territoriales à construire des logements, à compléter les dispositifs d'incitation à l'investissement locatif et à permettre à tous ceux qui le souhaitent d'accéder à la propriété. Parallèlement, le programme national de rénovation urbaine a pour objectif de transformer en profondeur, d'ici 2013, les 530 quartiers en difficulté par des démolitions, des reconstructions et des réhabilitations de logements vétustes...

Conseil des ministres - Communication - 2006-11-15

http://www.premier-ministre.gouv.fr/acteurs/gouvernement/conseils_ministres_35/conseil_ministres_15_novembre_869/politique_logement_57245.html

JURISPRUDENCE

OPAC - Les créances peuvent faire l'objet d'une remise gracieuse par le conseil d'administration

Il résulte des dispositions du code de la construction et de l'habitation, applicables aux offices publics d'aménagement et de construction soumis, en matière de gestion financière et comptable, aux règles applicables aux entreprises de commerce, que le conseil d'administration de l'OPAC a méconnu l'étendue de sa compétence en s'estimant lié par le contenu de la mise en demeure que lui avait adressée le préfet, en vue de faire procéder à la rectification des irrégularités constatées lors du contrôle de la MILOS, relatives aux avantages susmentionnés dont avait bénéficié le directeur général de l'office, M. X ; Il appartenait en effet au seul OPAC de déterminer le montant de la créance qu'il estimait détenir sur M. X, en s'exposant, le cas échéant, à la mise en oeuvre de la procédure de sanction prévue par l'article R. 421-13 du code de la construction et de l'habitation...

Cour administrative d'appel de Douai N° 05DA00151 - 2006-06-20

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J7XCX2006X06X000000500151>

JURISPRUDENCE (suite)

Respect de la destination des immeubles expropriés

Si l'acquisition ayant été déclarée d'utilité publique par l'arrêté préfectoral a entendu régulariser une cession au titre de la participation des constructeurs aux dépenses d'exécution des équipements publics, et qui avait été alors justifiée par la nécessité de réaliser une garderie ou un groupe scolaire, il ressort des termes mêmes de l'arrêté portant déclaration d'utilité publique que son objet porte sur la réalisation « d'équipements collectifs » ; que cette dernière mention ne saurait être regardée comme visant seulement le projet initialement envisagé d'un équipement scolaire, mais, au contraire, comme ayant entendu permettre à la commune de réaliser toute installation assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population...

Conseil d'État N° 275643 - 2006-10-18

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2006X10X000000275643>

Carte communale

Aux termes de l'article L. 124- du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors en vigueur : «Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1» ; Aux termes de l'article L. 124-2 du même code, dans sa rédaction alors en vigueur : «... Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet » ; qu'aux termes de l'article R. 124-7 alors en vigueur du même code : «La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet...» ; Il résulte de ces dispositions que la délibération du conseil municipal ou de l'établissement public de coopération intercommunale approuvant une carte communale est un simple acte préparatoire à la décision du préfet arrêtant la carte communale, insusceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir...

Cour Administrative d'Appel de Nancy N° 05NC00237 - 2006-08-04

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J5XCX2006X08X000000500237>

REPONSES MINISTERIELLES

Fonds de solidarité pour le logement (FSL) - Dossiers instruits en commissions communales - Plafonds de ressources

Certains fonds de solidarité pour le logement (FSL) ont des règlements intérieurs qui leur permettent d'aider des ménages surendettés, même lorsque leurs ressources perçues l'avant-dernière année se situent au-dessus des plafonds ouvrant droit au logement social (plafonds PLUS). Il ne serait cependant pas légitime d'augmenter (hors actualisation annuelle) les plafonds PLUS actuels de ressources, puisque ces plafonds permettent déjà à 68,5% des ménages en France d'accéder à un logement HLM...

Assemblée Nationale - 2006-11-07 - Réponse Ministérielle N° 92058

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-92058QE.htm>

Droit à reconstruire un bâtiment à l'identique après sinistre

L'article L. 111-3 permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre sauf si le document d'urbanisme en dispose autrement. Ces dispositions permettent de reconstruire des bâtiments sinistrés qui, régulièrement construits, ne respectent plus les dispositions d'un document d'urbanisme postérieur. Ainsi, le seul fait que le nouveau document d'urbanisme rende une zone inconstructible n'est pas suffisant pour interdire la reconstruction d'un bâtiment sinistré. Il faut en outre que la carte communale ou que le plan local d'urbanisme indique que la reconstruction à l'identique est interdite en cas de sinistre en justifiant les raisons d'une telle disposition. Une telle interdiction ne peut être motivée que par la nécessité d'une protection spéciale du lieu, par exemple un espace situé dans la bande littorale des cent mètres ou pour des raisons de sécurité...

Assemblée Nationale - 2006-11-07 - Réponse Ministérielle N° 87605

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-87605QE.htm>

REVUE DU WEB

Net ralentissement du crédit logement

Le crédit à l'habitat a nettement marqué le pas au troisième trimestre, tout comme le crédit à la consommation, qui pâtit lui-même de la mauvaise tenue du crédit auto, a indiqué l'Association des sociétés financières (ASF) dans un rapport...

Le Moniteur Expert - 2006-11-14

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=4&acces=6&id=D4B68F1DD&mode=0>

Designers, industriels et consommateurs : « Concevoir ensemble un monde durable »

Le lundi 27 novembre 2006 de 10h00 à 22h00, Cité Berthiez, salle de conférence Dans le cadre de la Biennale Internationale Design 2006 Saint-Etienne, la Cité du Design et le Centre International de Ressources et d'Innovation pour le Développement Durable (CIRIDD) organisent une journée d'échanges avec le soutien du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et de la CCI Saint-Etienne-Montbrison.

Cette rencontre réunissant des designers, industriels, consommateurs et représentants de la législation française et européenne sera l'occasion d'appréhender comment ces différents acteurs collaborent afin de développer de nouveaux produits en respectant les attentes des consommateurs/utilisateurs tout en prenant en compte les enjeux du développement durable.

Le bulletin d'inscription et le règlement correspondant sont à retourner au plus tard le mercredi 22 novembre 2006.

Téléchargez le programme et le bulletin d'inscription :

<http://www.mediaterre.org/rhone-alpes/redirect/422,10.html>

Site de la Biennale Design 2006

<http://www.citedudesign.com/biennale2006.html>

Site du CIRIDD

<http://www.ciridd.org/>

>> Source www.mediaterre.org

« L'habitat indigne nuit à la santé - Pour en finir avec le saturnisme infantile »

Malgré une meilleure prise en compte de ce problème de santé lié à la persistance d'un habitat indigne, des progrès doivent encore être faits pour renforcer la lutte contre le saturnisme infantile et les maladies liées à l'habitat.

Médecins du monde / Fondation Abbé Pierre - 2006-11-07

http://www.medecinsdumonde.org/mobilisation/agenda/colloque_saturnisme

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/logementssozialeconomielocale/>

Ce bulletin d'informations est édité en collaboration avec ACRD, société editrice d'**IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales ([IDVO/"Informations légales"](http://www.idvo.org/))

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