# HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°34

## Informations du 23 décembre 2006 au 5 janvier 2007

## JOURNAL OFFICIEL du 23 décembre 2006 au 5 janvier 2007

**Prix de base des loyers des logements réquisitionnés**
Décret n° 2006-1652 du 21 décembre 2006 modifiant le code de la construction et de l'habitation et relatif aux prix de base des loyers des logements réquisitionnés
J.O n° 297 du 23 décembre 2006 page 19437 - texte n° 19 - NOR: SOCU0612485D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612485D

**Diagnostic technique - Durées de validité des documents**
Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation
J.O n° 297 du 23 décembre 2006 page 19438 - texte n° 20 - NOR: SOCU0612287D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612287D

**Mesures de la concentration en poussières d'amiante des immeubles bâtis - Agrément d'organismes habilités**
Arrêté du 27 décembre 2006 portant agrément d'organismes habilités à procéder aux mesures de la concentration en poussières d'amiante des immeubles bâtis
J.O n° 303 du 31 décembre 2006 page 20396 - texte n° 106 - NOR: SANP0625199A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SANP0625199A

**Location de logements en fonction des catégories**
Décret n° 2006-1679 du 22 décembre 2006 fixant les seuils de revenus applicables aux locataires de logement appartenant aux catégories II B et II C définies par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948
J.O n° 300 du 28 décembre 2006 page 19739 - texte n° 10 - NOR: SOCU0612399D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612399D
Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986
http://www.legifrance.gouv.fr/texteconsolide/ACECN.htm
Loi n°48-1360 du 1 septembre 1948
http://www.legifrance.gouv.fr/texteconsolide/ACEAA.htm
Voir également
Décret n°48-1881 du 10 décembre 1948
http://www.legifrance.gouv.fr/texteconsolide/ACHBW.htm

**Fonds de garantie de la caisse de garantie du logement locatif social**
Arrêté du 21 décembre 2006 modifiant l'arrêté du 18 mars 2002 relatif au fonds de garantie de la caisse de garantie du logement locatif social
J.O n° 301 du 29 décembre 2006 page 19816 - texte n° 28 - NOR: ECOT0626378A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOT0626378A

**Avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition ou la construction de logements**
Décret n° 2006- 1717 du 23 décembre 2006 relatif aux avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété et modifiant le code de la construction et de l'habitation
J.O n° 301 du 29 décembre 2006 page 19961 - texte n° 109 - NOR: DOMB0600029D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DOMB0600029D

**Aide personnalisée au logement**
Décret n° 2006-1722 du 23 décembre 2006 relatif à l'aide personnalisée au logement
J.O n° 302 du 30 décembre 2006 page 20005 - texte n° 15 - NOR: SOCU0612272D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612272D

**Calcul de l'aide personnalisée au logement**
Arrêté du 23 décembre 2006 modifiant l'arrêté du 3 juillet 1978 modifié relatif au calcul de l'aide personnalisée au logement
J.O n° 302 du 30 décembre 2006 page 20005 - texte n° 17 - NOR: SOCU0612273A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612273A

# JOURNAL OFFICIEL (suite)

**Calcul de l'aide personnalisée au logement attribuée aux personnes résidant dans un logement-foyer**
Arrêté du 23 décembre 2006 modifiant l'arrêté du 30 juin 1979 modifié relatif au calcul de l'aide personnalisée au logement attribuée aux personnes résidant dans un logement-foyer
J.O n° 302 du 30 décembre 2006 page 20007 - texte n° 18 - NOR: SOCU0612274A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612274A

**Revalorisation de l'allocation de logement**
Décret n° 2006-1817 du 23 décembre 2006 relatif à la revalorisation de l'allocation de logement et modifiant le code de la sécurité sociale (troisième partie : Décrets)
J.O n° 303 du 31 décembre 2006 page 20389 - texte n° 98 - NOR: SANS0625013D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SANS0625013D
Arrêté du 23 décembre 2006 relatif à la revalorisation de l'allocation de logement
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SANS0625014A

**Acquisition ou construction de logements en accession à la propriété - Avances remboursables sans intérêt**
Décret n° 2006-1790 du 23 décembre 2006 relatif aux avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété et modifiant le code de la construction et de l'habitation
J.O n° 303 du 31 décembre 2006 page 20344 - texte n° 38 - NOR: SOCU0612392D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612392D
Décret n° 2006-1787 du 23 décembre 2006
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612391D
Arrêté du 23 décembre 2006 modifiant l'arrêté du 31 janvier 2005
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612547A

**OUTRE-MER - Subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés**
Décret n° 2006-1767 du 23 décembre 2006 relatif aux subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés dans les départements d'outre-mer et modifiant le code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire)
J.O n° 302 du 30 décembre 2006 page 20166 - texte n° 133 - NOR: DOMB0600034D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DOMB0600034D

**OUTRE-MER - Logements locatifs aidés - Caractéristiques techniques, prix de revient et mode de fixation des loyers**
Arrêté du 23 décembre 2006 relatif aux subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés dans les départements d'outre-mer et modifiant les dispositions relatives aux caractéristiques techniques, au prix de revient ainsi qu'au mode de fixation des loyers
J.O n° 302 du 30 décembre 2006 page 20166 - texte n° 135 - NOR: DOMB0600053A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DOMB0600053A

**OUTRE-MER - Mayotte - Revalorisation de l'allocation de logement**
Arrêté du 23 décembre 2006 relatif à la revalorisation de l'allocation de logement à Mayotte
J.O n° 303 du 31 décembre 2006 page 20396 - texte n° 105 - NOR: SANS0625016A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SANS0625016A

# URBANISME

**Urbanisme en montagne**
Décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 relatif à l'urbanisme en montagne et modifiant le code de l'urbanisme
J.O n° 300 du 28 décembre 2006 page 19751 - texte n° 26 - NOR: EQUU0602490D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=EQUU0602490D
**Informations complémentaires**
Code de l'urbanisme (partie législative)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CURBANIL.rcv
Code de l'urbanisme (partie réglementaire)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CURBANIR.rcv

## URBANISME (suite)

**Gestion de l'urbanisme ou du service public de l'assainissement non collectif - Délibération de la CNIL**
Délibération n° 2006-257 du 5 décembre 2006 portant autorisation unique de traitements de données à caractère personnel mis en oeuvre par les collectivités locales ou leurs groupements à des fins de gestion de l'urbanisme ou du service public de l'assainissement non collectif (et pouvant comporter un système d'information géographique) (décision d'autorisation unique n° AU-001)
J.O n° 302 du 30 décembre 2006 - texte n° 162 - NOR: CNIA0600025X
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=CNIA0600025X

## CIRCULAIRE

**Réforme de la saisie immobilière**
La présente circulaire vise à présenter ces nouvelles dispositions en exposant les règles générales applicables à la saisie immobilière, puis en analysant successivement les différentes étapes de la procédure : la saisie proprement dite du bien, l'orientation de la procédure, la vente du bien saisi (titre IV) et la distribution de son prix (titre V). Enfin, la circulaire détaille les dispositions diverses et transitoires (titre VI)…
B.O Ministère Justice - CIV 2006 17 C3 - 2006-11-14 - NOR : JUSC0620848C
http://www.justice.gouv.fr/actua/bo/bo104/DACS-a.pdf

**Programme pluriannuel d'activité des SAFER**
Les modalités d'élaboration des programmes pluriannuels pour la période 2007-2013 font l'objet de cette circulaire…
B.O Ministère Agriculture - Circulaire DGFAR/SDEA/C2006-5052 - 2006-12-22
http://www.agriculture.gouv.fr/spip/IMG/pdf/dgfarc20065052z.pdf

## JURISPRUDENCE (urbanisme)

**Conséquences de l'imprécision des documents graphiques du PLU**
Compte tenu de l'imprécision des documents graphiques du plan d'occupation des sols et de l'incertitude qui ne peut être levée par aucun des documents produits par la commune, les prescriptions d'urbanisme applicables dans la zone concernée étaient inapplicables à une parcelle et ne pouvaient être opposées au plaignant. Dès lors celui-ci est fondé à soutenir, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de sa requête devant la cour administrative d'appel, que c'est à tort que le tribunal administratif a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du maire…
Conseil d'État N° 279973 - 2006-11-10
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXCX2006X11X000000279973

**Certificat de conformité**
Si l'affectation de la construction réalisée à une autre destination que celle prévue par le permis de construire expose le titulaire, le cas échéant, au retrait du permis pour fraude, il résulte des dispositions précitées du code de l'urbanisme que l'autorité compétente pour délivrer le certificat de conformité doit fonder son appréciation, y compris en ce qui concerne les prévisions ou prescriptions relatives à la destination des constructions, sur les seules caractéristiques des travaux réalisés, et non sur l'utilisation qui est faite de l'ouvrage après son achèvement ; qu'il en va ainsi même dans le cas où la construction aurait dû être soumise, compte tenu de l'usage qui en est fait, à des règles d'urbanisme différentes. Il ressort des pièces du dossier, d'une part, que l'immeuble construit comporte 84 logements d'une seule pièce et onze places de stationnement, d'autre part, que ces logements ont été vendus par la SCI à des particuliers, et enfin que la transformation de l'immeuble à l'usage d'une résidence de services au lieu d'un foyer pour étudiants résulte de la circonstance que les propriétaires des logements ont donné ceux-ci en location à une société chargée d'en assurer la gestion locative. La circonstance que le nombre de places de stationnement devant être construites soit différent selon la destination des immeubles est sans incidence sur l'appréciation de la conformité des travaux au permis de construire…
Conseil d'État N° 274851 - 2006-12-11
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2006X12X000000274851

# JURISPRUDENCE (suite)

**Reconstruction d'une installation sinistrée**
L'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme dispose que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire ( ) dès lors qu'il a été régulièrement édifié ( ) ; L'article ND 1-II du règlement du plan d'occupation des sols approuvé par le conseil municipal dispose que ne sont admis, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances pour les tiers et de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants que : / L'adaptation, la réfection, et l'extension mesurée, dans la limite de 30 % de leur surface hors oeuvre brute, des constructions existantes, la reconstruction des bâtiments sinistrés ( ) ; Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que l'édification du projet litigieux fait suite à la tempête de décembre 1999 qui a endommagé le pylône initial ; que le nouvel ouvrage comporte une légère surélévation rapport au pylône précédent ; qu'en jugeant dans ces conditions que l'ouvrage litigieux consistait en la reconstruction d'un ouvrage détruit au sens de l'article L. 111-3 précité du code de l'urbanisme et que ses modifications ne pouvaient être regardées comme excédant les limites d'adaptation admises, de sorte qu'aucune autorisation de construire n'était requise, le tribunal administratif n'a pas dénaturé les pièces du dossier…
Conseil d'État N° 284237 - 2006-12-13
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2006X12X000000284237

# REPONSES MINISTERIELLES

**Adaptation des logements sociaux à la taille des familles**
Les logements appartenant aux organismes HLM sont attribués en fonction de critères constatés au moment de la demande de logement social : composition de la famille, montant des revenus. Par la suite, les locataires du parc social bénéficient automatiquement du droit au maintien dans le logement attribué, sans limitation de durée. En cas de sous-occupation d'un logement social, notamment quand la situation de la famille a évolué et que les enfants ont quitté le domicile familial, la possibilité existe déjà d'attribuer au locataire qui en fait la demande un nouveau logement correspondant mieux à ses besoins. Cependant, dans la pratique, cette disposition prévue à l'article L. 442-4 du CCH se heurte parfois à des difficultés de mise en oeuvre. La loi ENL a préféré améliorer le mécanisme du supplément de loyer de solidarité (SLS), qui est la juste contrepartie au droit au maintien dans les lieux…
Assemblée Nationale - 2006-12-19 - Réponse Ministérielle N° 104742
http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-104742QE.htm

# REVUE DU WEB

**Mission sur l'assurance construction**
Cette mission a été mandaté pour établir un état des lieux de l'assurance construction et faire des propositions en vue d'améliorer son fonctionnement. Dans ce cadre, la mission a réalisé, sur la base de nombreux entretiens et de la lecture d'une abondante documentation, divers travaux dont ce rapport et ces annexes constitue l'un des éléments…
MINEFI - Octobre 2006
http://www.minefi.gouv.fr/directions_services/igf/assurance-construction.pdf

**Comptabilité des OPHLM et OPAC à comptabilité publique - M31**
Instruction codificatrice n°06-060-M31 du 14 décembre 2006 - Instruction bubgétaire et comptable applicable aux OPHLM et OPAC soumis aux règles de la comptabilité publique - Tome II : les documents de synthèse
MINEFI - Décembre 2006
http://www.colloc.minefi.gouv.fr/colo_otherfiles_fina_loca/docs_som/m31_tome2_2006.pdf

**Diagnostic immobilier - Etat des lieux préoccupant**
Une enquête réalisée au deuxième trimestre 2006 auprès de 420 entreprises liées au diagnostic immobilier (plomb, amiante, loi Carrez...) a contraint la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) à émettre 210 rappels à la réglementation. En cause : l'affichage des prix, les compétences des experts et leur manque d'indépendance…
DGCCRF - 2006-12-29
http://www.finances.gouv.fr/DGCCRF/02_actualite/breves/brv1206b.htm
UFC Que Choisir - Pour en savoir plus - 2007-01-03

# REVUE DU WEB (suite)

**L'information acquéreurs et locataires sur les risques naturels et technologiques**
L'information acquéreurs et locataires sur les risques naturels et technologiques implique le citoyen comme acteur de la sécurité civile. Cette nouvelle procédure fait, en pratique, entrer la prévention des risques dans la vie courante depuis le 1er juin 2006, au travers de deux obligations : la déclaration d'indemnisation de sinistres et l'état des risques. Dans cette perspective, ce dossier constitue une première approche d'un sujet souvent considéré comme compliqué et qui devrait encore, dans les prochains mois, mieux progresser dans la société française…
Prévention des risques majeurs - PRIM - Décembre 2006
http://www.prim.net/actu/archives/ial.html

**Note relative à la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement**
Dispositions favorisant la mobilisation de la ressource foncière pour la réalisation de logements…
Association des Maires de France - AMF - 2007-03-01
http://www.amf.asso.fr/documents/document.asp?ID_DOC=8057

**La réforme du code de l'urbanisme.**
L'ordonnance du 8 décembre 2005 réforme profondément le livre IV du code de l'urbanisme relatif aux permis de construire et aux autres autorisations d'urbanisme. Elle entrera en vigueur au plus tard le 1er juillet 2007. Le ministère de l'Equipement s'est engagé à diverses reprises à assurer la formation des agents instructeurs des DDE et des collectivités locales et à publier un guide sur les modifications qui résultent de la réforme, avant son entrée en vigueur. Cette réforme a pour objectif de simplifier le code de l'urbanisme notamment en regroupant les différentes autorisations de construire, en améliorant les procédures d'instruction de ces autorisations et en apportant une meilleure garantie du respect des délais d'instruction…
Association des Maires de France - AMF - 2007-01-03
http://www.amf.asso.fr/documents/document.asp?ID_DOC=8058

---
**Droit au logement opposable : le Gouvernement prépare un projet de loi**
Le 3 janvier 2007, Dominique de Villepin a reçu un rapport du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées, sous la présidence de Xavier Emmanuelli. Le rapport doit déboucher sur un projet de loi dès le 17 janvier 2007…
Premier Ministre - Pour en savoir plus - 2007-01-03
http://www.premier-ministre.gouv.fr/information/actualites_20/droit_logement_opposable_gouvernement_57487.html
Remise du rapport du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées

**Habitat social et cohésion de l'UE : conférence sur les fonds structurels 2007-2013**
Information relayée (en provenance de l'excellent Laurent Ghekière, qui contribue à faire entendre, à Bruxelles, la voix française pour ce qui concerne le logement social)
==========
Le CECODHAS et le Comité des Régions organisent les 31 janvier et 1er février 2007 à Bruxelles une conférence européenne sur la politique de cohésion et l'habitat social.

Tous les renseignements pratiques concernant l'inscription peuvent être obtenus sur le site Internet du CECODHAS à l'adresse suivante : http://www.cecodhas.org

La nouvelle génération des fonds structurels 2007-2013 intègre en effet les projets de renouvellement urbain ainsi que les projets d'amélioration de la performance énergétique dans le logement social en tant que nouvelles priorités d'action éligibles au FEDER.

Cette conférence, organisée avec le soutien de la Banque Européenne d'Investissement, de la Banque de Développement du Conseil de l'Europe et de DEXIA, a pour objectif de sensibiliser les porteurs de projets au niveau local et régional, organismes d'habitat social et autorités locales, aux nouvelles opportunités d'inscrire leurs actions dans le cadre de la politique de cohésion 2007-2013.
==========
En savoir plus ? :
CECODHAS http://www.cecodhas.org
Habitat social et UE > http://www.union-habitat.org/europe/veille
Services sociaux d'intérêt général : Droits fondamentaux versus marché intérieur ? http://www.ssig-fr.org

# REVUE DU WEB (suite)

**"Droit au logement OPPOSABLE".**
On vous propose deux papiers (sur le Web) et quelques commentaires d'autant plus savoureux :
- qu'ils sont plutôt bien écrits (parfois même avec un humour et un style qui pourraient "nous faire de l'ombre"...)
- qu'ils émanent de gens cultivés ET juristes (donc parfaitement documentés)
- et enfin, qu'ils m'épargnent d'avoir à me montrer intelligent sur le sujet (tant on partage la plupart des analyses présentées).
Pour faire simple, deux liens (qui d'ailleurs se citent l'un l'autre... on est dans l'univers "immédiat" du blog !) : http://maitre.eolas.free.fr/ (voir à la date du 3 janvier 2007) Un avocat à la plume alerte (on imagine un verbe agile, donc !) et sur ce "blog" : http://dinersroom.free.fr/index.php?2007/01/03/308

**"Droit au logement opposable" et hébergement d'urgence…**
*Voici ce qu'Estelle Bervas (notre juriste maison / http://www.inventaires.fr) vient de trouver :*
LOI n° 94-624 du 21 juillet 1994 Relative à l'habitat
Art. 21. - Un plan pour l'hébergement d'urgence des personnes sans abri est établi dans chaque département au plus tard le 31 décembre 1994. Ce plan est élaboré par le représentant de l'Etat en association avec les collectivités territoriales et leurs groupements dotés de la compétence en matière de logement ainsi qu'avec les autres personnes morales concernées, notamment les associations, les caisses d'allocations familiales et les organismes d'habitations à loyer modéré.
Le plan départemental analyse les besoins et prévoir les capacités d'hébergement d'urgence à offrir dans les locaux présentant des conditions d'hygiène et de confort respectant la dignité humaine.
La capacité à atteindre par bassin d'habitat est au minimum d'une place par tranche de 2 000 habitants des communes ou de leurs groupements dotés de la compétence en matière de logement de 10 000 à 100 000 habitants et d'une place par tranche de 1 000 habitants des communes d'une place par tranche de 1 000 habitants des communes ou de leurs groupements dotés de la compétence en matière de logement de plus de 100 000 habitants.
Des conventions conclues entre les personnes mentionnées au premier alinéa définissent annuellement les conditions de mise en oeuvre des dispositifs prévus par le plan départemental.
Dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement présentera au Parlement un rapport sur le bilan d'application de cette disposition et les éventuelles modifications à y apporter.
>> Loi n°94-624 du 21 juillet 1994 - Loi relative à l'habitat - version consolidée au 24 juillet 1994 http://www.legifrance.gouv.fr/texteconsolide/UCEAM.htm

***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**