

# HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°69

## Informations du 29 septembre au 5 octobre 2007



### JOURNAL OFFICIEL du 29 septembre au 5 octobre 2007

#### Taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles

Décret n° 2007-1394 du 27 septembre 2007 pris pour l'application de l'article 1529 du code général des impôts relatif à la taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles et modifiant les annexes II et III à ce code J.O n° 226 du 29 septembre 2007 page 15902 - texte n° 19 - NOR: ECEL0764629D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECEL0764629D>

Code général des impôts

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CGIMPO00.rcv>

+++++

#### Architectes en chef des monuments historiques

Décret n° 2007-1405 du 28 septembre 2007 portant statut particulier du corps des architectes en chef des monuments historiques et adaptation au droit communautaire des règles applicables à la restauration des immeubles classés.

J.O n° 227 du 30 septembre 2007 - texte n° 13 - NOR: MCCB0761126D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MCCB0761126D>

### CONSEIL DES MINISTRES

#### La réforme du permis de construire

Sont concernés, non seulement les 600 000 permis de construire, mais également près d'un million et demi d'autres autorisations d'urbanisme délivrées chaque année. Le nombre des régimes de déclaration ou d'autorisation est réduit de 16 à 4. Les délais d'instruction des demandes sont garantis. Un nouveau régime de contrôle de conformité des travaux est également institué....

Conseil des ministres - [Communication](#) - 2007-10-03

[http://www.premier-ministre.gouv.fr/acteurs/gouvernement/conseils\\_ministres\\_35/conseil\\_ministres\\_3\\_octobre\\_915/reforme\\_permis\\_construire\\_57673.html](http://www.premier-ministre.gouv.fr/acteurs/gouvernement/conseils_ministres_35/conseil_ministres_3_octobre_915/reforme_permis_construire_57673.html)

### JURISPRUDENCE

#### Permis de construire illégal par la faute de la Commune - Calcul des taxes et du préjudice moral

Au titre du permis initial, les requérants ont dû acquitter, la somme de 3 407, 39 euros correspondant à la taxe locale d'équipement, à la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, à la taxe sur les espaces naturels sensibles et à la taxe spécifique régionale. Les taxes étant calculées en fonction de la date de délivrance du permis, le montant correspondant au second permis a été fixé à 4 224 euros. Ils demandent la condamnation de la commune à leur verser la différence entre ces deux montants d'imposition. Toutefois, ils ne sauraient prétendre à une indemnité couvrant le surplus de taxes qu'ils ont dû supporter dès lors que ce préjudice n'est pas la conséquence directe de l'illégalité du permis de construire mais résulte des modifications intervenues dans l'intervalle quant à l'étendue des obligations fiscales des constructeurs et à la quotité des impôts.

D'autre part, en soutenant que la faute de la commune les a placés dans une situation d'incertitude durant de longs mois et a retardé le projet de construction de leur pavillon, M. et Mme X établissent la réalité d'un préjudice moral résultant directement de l'illégalité fautive du premier permis de construire. Il sera fait une juste appréciation de ce préjudice en le fixant à la somme de 500 euros...

CAA de Paris N° 05PA01884 - 2007-09-20

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J1XCX2007X09X000000501884>

## REPONSES MINISTERIELLES

### Augmentation des loyers HLM

En cas de hausses considérées comme anormales au regard des justifications apportées par l'organisme, les préfets peuvent exiger une seconde délibération de l'organisme bailleur en lui demandant de réduire la hausse prévue par la première délibération. Dans un nombre significatif de cas, cette intervention de l'Etat a conduit les organismes à réduire l'augmentation prévue des loyers. Toutefois, il n'est pas envisagé de rendre ces recommandations plus contraignantes afin de permettre aux organismes, dans le respect des dispositions de l'article L. 442-1 du code de la construction et de l'habitation, d'adapter leurs augmentations en fonction de leur équilibre financier et du contexte local de leur patrimoine. (...) La révision annuelle automatique des barèmes d'aide personnalisée au logement (APL) et d'allocation logement (AL) permettra de stabiliser, toutes choses égales par ailleurs, la part de leur revenu que consacrent les ménages modestes à leur dépense de logement. Cette mesure sera appliquée dès le 1er janvier 2008.

Assemblée Nationale - 2007-09-25 - Réponse Ministérielle N° 2428

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-2428QE.htm>

### Normes de sécurité incendie dans les foyers logements

L'ensemble des logements foyers procèdent, conformément à la loi, au classement de leurs résidents au regard de la grille AGGIR. Ces dispositions s'appliquent à la fois aux constructions neuves et aux structures existantes. S'agissant des logements foyers existants, une période transitoire de trois ans est prévue afin de leur permettre de procéder à leur mise en conformité tant au regard de l'organisation et du fonctionnement retenus (accueil de personnes âgées dépendantes ou autonomes) qu'au regard de la réglementation sécurité incendie (mise aux normes ERP type J)...

Sénat - 2007-09-27 - Réponse ministérielle N° 00231

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700231>

UNCASS - Circulaire n°2007-36 DDSC/DGAS/DGUHC - 2007-05-15 - NOR: SOCU0710669C

<http://www.unccas.org/adherents/docs/actu/070525-circulaireDGAS.pdf>

### Accessibilité des logements aux personnes handicapées

Le décret du 17 mai 2006, relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, prévoit un dispositif de contrôle des constructions neuves et des travaux d'aménagement ou de modification des ERP. Celui-ci interviendra a posteriori pour les bâtiments d'habitation collectifs ou individuels, et a priori ainsi qu'a posteriori pour les ERP et les IOP. Pour les ERP, une autorisation préalable est délivrée au nom de l'État par le préfet ou le maire selon les cas, après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. Pour tous les bâtiments concernés, le contrôle a posteriori se traduit par l'obligation imposée au maître d'ouvrage de toute construction neuve soumise à un permis de construire de faire établir, à la fin des travaux, une attestation visant à apprécier la conformité aux règles d'accessibilité des travaux réalisés. Celle-ci devra être produite par un professionnel compétent et nécessairement indépendant de la maîtrise d'ouvrage du bâtiment concerné...

Sénat - 2007-09-27 - Réponse ministérielle N° 00476

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700476>

## REVUE DU WEB

### Accès au logement facilité sur

[www.passgri.fr](http://www.passgri.fr)

Pour les bailleurs, la GRL est une assurance qui doit couvrir les risques de loyers impayés notamment avec des locataires qui ne présentent pas les critères usuels de garantie demandés. Les locataires souhaitant bénéficier de ce dispositif pour accéder à un logement doivent obtenir un PASS-GRL qui est un document officiel attestant du droit à la garantie locative. Le PASS-GRL est accessible en ligne en 3 étapes : détermination de l'éligibilité au dispositif PASS-GRL, constitution du dossier en ligne, impression du passeport PASS-GRL (format PDF).

D'une durée de validité de 3 mois, ce passeport est ensuite présenté au bailleur qui peut alors souscrire un contrat d'assurance PASS-GRL...

PASS-GRL - 2007-10-03

[www.passgri.fr](http://www.passgri.fr)

Ministère du logement et de la ville - La garantie des risques locatifs (GRL)

[http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=6000](http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6000)

## REVUE DU WEB (suite)

### Le droit au logement opposable exige des moyens exceptionnels (info. Le Monde)

Elaborée dans la précipitation après l'émotion suscitée par les campements de sans-abri des Enfants de Don Quichotte, en pleine fièvre préélectorale, la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable courait un risque : rester lettre morte. Pour exclure cette éventualité, le comité de suivi chargé de sa mise en oeuvre pousse l'Etat à recourir à des moyens exceptionnels, voire exorbitants du droit commun. Dans son premier rapport, qui doit être remis prochainement au président de la République et dont Le Monde s'est procuré une version quasi définitive, le comité invite l'Etat à user d'un droit de préemption urbain "sur tout territoire où il constate un déficit de logements sociaux". "L'Etat étant le garant du droit au logement, il est légitime qu'il dispose des prérogatives nécessaires" même si, prévient le comité, "il appartient d'abord aux communes et, le cas échéant, à leurs groupements, de mener les politiques foncières nécessaires". Mais "l'Etat doit disposer des moyens pour pallier les défaillances"....

LE MONDE - 2007-10-01

<http://www.lemonde.fr/web/article/0,1-0@2-3224,36-961527@51-952250,0.html>

### Distinction entre accès au logement et hébergement d'urgence ( Communiqué )

(...)Le ministre du Logement et de la Ville tient à préciser la distinction entre accès au logement et hébergement d'urgence. « Il importe de distinguer deux cas de figure très différents entre lesquels une confusion volontaire est entretenue, explique Christine BOUTIN. D'une part, les principes de la loi DALO, fondés sur la continuité de l'accueil et devant déboucher à terme sur une solution de logement définitif, qui ne peuvent s'appliquer à l'évidence qu'aux personnes en situation régulière. D'autre part, les principes humanitaires qui conduisent à accueillir dans une structure d'hébergement d'urgence toute personne sans abri, quel que soit son statut, aussi longtemps que les circonstances l'exigent. L'article 21 du projet de loi sur la maîtrise de l'immigration, en cours de discussion au Sénat, ne fait naturellement pas obstacle à la mise en oeuvre de ces principes relevant des simples exigences de la dignité de tout homme ou femme. Ces derniers correspondent d'ailleurs tant à la tradition historique de la France qu'à ses engagements internationaux. (...)

Ministère du Logement et de la ville - 2007-10-03

[http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=6188](http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6188)

### L'Observatoire du Financement des Marchés Résidentiel

L'Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels est né de la synergie entre le Professeur Michel Mouillart, l'Institut CSA et Crédit Logement. Il publie, sur ce site, à la fin de chaque mois et trimestre une analyse du marché de l'immobilier à particuliers et de la clientèle...

Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels - Tableau de Bord - Septembre 2007

[http://www.creditlogement.fr/Upload/Bibliotheque/tableau\\_mensuel\\_septembre2007.pdf](http://www.creditlogement.fr/Upload/Bibliotheque/tableau_mensuel_septembre2007.pdf)

Taux d'intérêt et durées des prêts septembre 2007

[http://www.creditlogement.fr/Upload/Bibliotheque/taux\\_durees\\_0907.pdf](http://www.creditlogement.fr/Upload/Bibliotheque/taux_durees_0907.pdf)

### "Chantier national du logement" - Conférence de presse finale - Intervention de Madame Christine BOUTIN

(...) Parmi les multiples problèmes qui se posent, je souhaite en soulever 5 rapidement : Le problème du foncier ; le parc social; la construction locative sociale; l'accession à la propriété sociale; la question de la pérennité de la décentralisation en matière de logement qui se pose sérieusement aujourd'hui. Si la crise du logement est grave, elle est inégale sur le territoire (...)

Ministère du Logement et de la ville - Conférence de presse finale - 2007-09-28

[http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=6165](http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6165)

### "10 jours d'intenses travaux pour bâtir la charte de Lyon" - Communiqué du Ministère

(...) En dix jours à Lyon, Christine Boutin, ministre du Logement et de la Ville a reçu l'engagement de plus d'une trentaine de partenaires du « Chantier national pour le logement », tous acteurs majeurs du secteur du logement. Tous ont joué le jeu. Des associations aux grandes banques en passant par les fédérations professionnelles, ces partenaires publics et privés sont venus travailler au sein des « Réunions de chantier » afin de définir, avec le ministre, de quelle manière ils pourraient participer au Chantier National pour le Logement et apporter leur pierre au nouvel édifice en construction(...)

Ministère du Logement et de la ville - 2007-09-28

[http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=6181](http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6181)

Premières pierres du chantier national pour le logement

[http://www.premier-ministre.gouv.fr/information/actualites\\_20/premieres\\_pierres\\_chantier\\_national\\_57636.html](http://www.premier-ministre.gouv.fr/information/actualites_20/premieres_pierres_chantier_national_57636.html)

## REVUE DU WEB (suite)

### Un nouveau permis de construire

Appuyer le développement de l'offre de logements et promouvoir au quotidien un aménagement durable du territoire sont les deux objectifs fixés par Jean-Louis Borloo à la réforme du permis de construire entrée en vigueur le 1er octobre...

Premier Ministre - 2007-10-01

[http://www.premier-ministre.gouv.fr/information/actualites\\_20/un\\_nouveau\\_permis\\_construire\\_57649.html](http://www.premier-ministre.gouv.fr/information/actualites_20/un_nouveau_permis_construire_57649.html)

### Informations cadastrales : les conditions de communication au public sont précisées

Les communes, reçoivent chaque année de la Direction générale des impôts les fichiers cadastraux concernant leur territoire. Elles communiquent, sur demande ponctuelle, des renseignements cadastraux aux administrés. La CNIL a précisé, lors de sa séance du 10 juillet 2007, les conditions de communication de ces informations au public...

Commission Nationale Informatique et Liberté - 2007-09-27

[http://www.cnil.fr/index.php?id=2255&news\[uid\]=491&cHash=9fdbd00e76](http://www.cnil.fr/index.php?id=2255&news[uid]=491&cHash=9fdbd00e76)

*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 editrice d'**IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales ([IDVO/"Informations légales"](http://www.inventaires.fr))

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](mailto:contact@inventaires.fr)

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés