

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°84

Informations du 26 janvier au 1^{er} février 2008



JOURNAL OFFICIEL du 26 janvier au 1^{er} février 2008

Dispositions particulières applicables aux bailleurs de logements intermédiaires

Décret n° 2008-91 du 29 janvier 2008 pris pour l'application de l'article 31 du code général des impôts et relatif aux locations de logements intermédiaires ou sociaux

JORF n°0026 du 31 janvier 2008 page 1897 - texte n° 35 - NOR: ECEL0774451D

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018038699&dateTexte=>

Consultation du plan cadastral (constitution d'un fichier)

Arrêté du 21 janvier 2008 portant création par la direction générale des impôts d'un traitement automatisé de données à caractère personnel dénommé « Service de consultation du plan cadastral (SCPC) »

JORF n°0024 du 29 janvier 2008 page - texte n° 36 -NOR: BCFL0801902A

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018008508&dateTexte=>

Commission nationale de l'informatique et des libertés - Délibération n° 2007-301 du 25 octobre 2007

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018008630&dateTexte=>

Commission nationale des résidences hôtelières à vocation sociale

Arrêté du 19 décembre 2007 relatif à la Commission nationale des résidences hôtelières à vocation sociale

JORF n°0026 du 31 janvier 2008 page 1904 - texte n° 49 - NOR: MLVU0767921A

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018038911&dateTexte=>

PARLEMENT

Droit de préemption et protection des locataires en cas de vente d'un immeuble

Rapport de la commission des lois déposé en application de l'article 86 alinéa 8 du règlement, par la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sur la mise en application de la loi n°2006-685 du 13 juin 2006 relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble

Assemblée Nationale - Rapport de la commission des lois - 2007-12-07

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/rap-info/i0490.asp>

Loi n°2006-685 du 13 juin 2006

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006055130&dateTexte=20080130>

REPONSES MINISTERIELLES

Valeur de la cession d'un terrain communal à une société privée d'HLM

Les dispositions de l'article L. 1511-3 du CGCT ont été modifiées par la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, qui a abrogé l'alinéa relatif à la liberté d'octroi des aides indirectes. Désormais, les cessions à titre gratuit ou à un prix inférieur à la valeur du bien sont illégales. Les collectivités territoriales peuvent uniquement consentir des rabais sur le prix de vente ou sur la location de biens immobiliers, en application des dispositions prévues aux articles R. 1511-19 à R. 1511-23 du CGCT. Toutefois, les dispositions de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation prévoient que les organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation pour des logements sociaux. Or les sociétés d'HLM relèvent, comme les autres organismes d'HLM, de cette législation...

Sénat - 2008-01-24 - Réponse ministérielle N° 01718

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070801718>

Code de la construction et de l'habitation - [Article L. 441-1](#)

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

OPH - Publication des décrets

L'ordonnance n° 2007-137 du 1er février 2007 a créé une nouvelle catégorie d'établissements publics d'habitations à loyer modéré (HLM), dénommée offices publics de l'habitat dont elle a fixé les règles constitutives, codifiées au sein du code de la construction et de l'habitation (CCH). Ce texte a également transformé de plein droit, au 3 février 2007, l'ensemble des offices publics d'HLM (OPHLM) et des offices publics d'aménagement et de construction (OPAC) existants en offices publics de l'habitat. L'application du régime juridique des offices publics de l'habitat est dès lors la règle, les dispositions applicables aux OPHLM et OPAC étant soit abrogées soit réputées caduques, sauf dispositions contraires de l'ordonnance précitée. Une série de décrets doit préciser l'organisation des offices publics de l'habitat ainsi que leurs compétences, au moyen de dispositions également codifiées au sein du CCH. En particulier, les dispositions de l'article L. 421-7 du code précité relatives à la fusion d'offices publics de l'habitat nécessitent, en effet, la prise de dispositions réglementaires précisant la procédure administrative et les conséquences de la fusion en termes de composition du conseil d'administration. Ces règles trouveront place dans un projet de décret relatif à l'administration des offices publics de l'habitat actuellement en préparation et dont la publication est prévue au premier trimestre de l'année 2008.

Assemblée Nationale - 2008-01-29 - Réponse Ministérielle N° 11382

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-11382QE.htm>

Reconversion des bâtiments agricoles en locaux à usage d'habitation

L'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme applicable aux plans locaux d'urbanisme (PLU) prévoit que : « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ». La délimitation de zones agricoles dans les PLU a vocation à protéger les terres agricoles en évitant le mitage de celles-ci et donc en limitant l'urbanisation des espaces agricoles...

Sénat - 2008-01-24 - Réponse ministérielle N° 02533

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ071102533>

Code de l'urbanisme - [Article L123-3-1](#)

Permis de construire - Difficultés rencontrées par les communes dans la perception des taxes

La collectivité peut, le cas échéant, fournir des renseignements non encore exploités et susceptibles de relancer le recouvrement. Il importe cependant de rappeler les caractéristiques de cette procédure. Le produit des taxes d'urbanisme n'est versé aux collectivités locales que pour le montant effectivement recouvré. La collectivité subit une perte de recette du fait de l'impossibilité de recouvrer la créance, que celle-ci ait été admise ou non en non-valeur. La procédure d'admission en non-valeur ne modifie pas les droits de l'organisme public vis-à-vis de son débiteur. En conséquence, elle ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur dans l'hypothèse où le débiteur revient à meilleure fortune...

Assemblée Nationale - 2008-01-22 - Réponse Ministérielle N° 8751

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-8751QE.htm>

Les communes sont soumises à la réglementation générale d'exemption du recours à un architecte pour toute déclaration de travaux

L'article L. 431-1 du code de l'urbanisme prévoit que le recours à un architecte est obligatoire, en application de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, pour établir le projet architectural faisant l'objet d'une demande de permis de construire. Les travaux qui entrent dans le champ d'application du régime déclaratif ne sont pas soumis au recours obligatoire à l'architecte. Par ailleurs, aucune disposition régissant les modalités de demande de déclaration de travaux ne prévoit de disposition particulière pour les cas où les dossiers de déclaration de travaux sont établis par des communes...

Assemblée Nationale - 2008-01-22 - Réponse Ministérielle N° 1042

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-1042QE.htm>

Changement de destination d'un immeuble à usage d'habitation en immeuble à usage de bureaux

Le changement opéré ne peut, éventuellement, être soumis qu'à l'autorisation préalable de changement d'usage prévue à l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation. Toute infraction aux dispositions de cet article est sanctionnée par les peines et mesures de restitution prévues à l'article L. 651-2 du même code. En revanche, dès lors que l'utilisation faite des locaux de l'immeuble méconnaît les dispositions du plan d'occupation des sols ou du plan local d'urbanisme, l'infraction prévue à l'article L. 160-1 alinéa 1er du code de l'urbanisme est constituée, et il appartient au maire au premier chef et à toute personne concernée de faire engager des poursuites pénales en application de l'article L. 480-1 et suivants du même code.

Assemblée Nationale - 2008-01-29 - Réponse Ministérielle N° 3669

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-3669QE.htm>

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

Détecteurs de fumée

Suite aux incendies survenus en 2005 et à la commande du ministre en charge du logement, un rapport a été rédigé par MM. Pelletier et Doutreligne. Par ailleurs, une proposition de loi présentée par MM. Meslot et Morange visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs avertisseurs de fumée dans tous les logements est en cours d'examen au Parlement...

Assemblée Nationale - 2008-01-29 - Réponse Ministérielle N° 4125

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-4125QE.htm>

Rapport Pelletier Doutreligne (Source: Coopératives d'HLM)

http://www.hlm.coop/IMG/pdf/rapport_doutrelignepelletier.pdf

Rapport Pelletier Doutreligne - Résumé (Source: Coopératives d'HLM)

http://www.hlm.coop/IMG/pdf/propositions_rapportdoutrelignepelletier.pdf

+++++

Conditions d'attribution de subventions aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

(...)La construction des foyers-logements pour personnes âgées, définis aux articles R 351-55 et R. 351-56 du code de la construction, peut de fait être financée par un prêt locatif social conformément aux dispositions de l'article R. 331-1 du même code. L'article R 331-5 de ce code précise toutefois qu'il n'est pas possible de cumuler le bénéfice d'une aide de l'État et l'octroi d'un prêt locatif social, lequel ouvre par ailleurs droit à l'application du taux réduit de TVA et à une exonération de taxe foncière pendant quinze ans. La réglementation a ainsi expressément exclu le cumul d'une aide de l'État et d'un PLS. Cette règle de non-cumul de deux aides de l'État se retrouve d'ailleurs dans de nombreux autres secteurs. Les organismes de logement social y sont également soumis.

S'agissant des aides personnalisées au logement, l'article R 351-55 du code de la construction ouvre le bénéfice de l'APL aux personnes qui résident dans un foyer-logement lorsque la construction en est financée au moyen de subventions accordées sur le budget du ministère de la santé représentant au moins 20% du coût des travaux ou bien lorsque la construction a bénéficié d'un prêt aidé pour la construction de logements locatifs sociaux régi par le CCH, comme le PLS.

Ce n'est donc pas en tant que tel le refus d'octroyer un prêt locatif social qui empêche le bénéfice de l'APL, mais le fait que le logement n'a été financé ni par un prêt aidé ni par une subvention suffisamment importante du ministère de la santé. L'ensemble de ces règles participe d'un équilibre qu'il ne me paraît pas nécessaire à ce stade de modifier, ce qui n'empêchera pas de regarder la situation particulière de l'établissement que vous avez évoqué. Je me tiens à votre disposition. (...)

Assemblée Nationale - Question orale - 2008-01-29 (voir sommaire)

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/cra/2007-2008/110.asp>

REVUE DU WEB

Rapport 2008 sur l'état du mal-logement en France

La grande majorité des ménages qui veulent changer de logement ou simplement accéder à un premier habitat autonome doivent affronter aujourd'hui un marché de plus en plus sélectif, se résoudre à y consacrer des budgets parfois exorbitants et bien souvent réviser à la baisse leurs aspirations. En comptabilisant tous ceux qui trouvent un logement et les candidats au parc HLM qui n'y accèdent pas, ce sont au minimum 4 millions de ménages qui cherchent chaque année un logement. Etant donné l'insuffisance de l'offre par rapport à la demande, les candidats à la location, surtout s'ils disposent de ressources modestes ou précaires, vivent la recherche d'un logement comme un véritable parcours du combattant et parfois même comme la première étape d'une désescalade sociale...

Fondation Abbé Pierre - 2008-02-01

<http://www.fondation-abbe-pierre.fr/rml.html>

Qui habite le logement social ? Evolution depuis 2000

Le 24 janvier dernier, l'Observatoire du logement social organisait une demi-journée à destination des professionnels du logement. Basée sur les résultats de l'étude OPS (occupation du parc social) depuis 2000, elle a permis de dresser un bilan contrasté de l'évolution de la situation des occupants à l'échelle de la commune...

FNSEM - 2008-01-25

http://www.fedsem.fr/result_actu.php?ID=2388&cat=2&page=

REVUE DU WEB (suite)

Rapport 2008 sur l'état du mal-logement en France

La grande majorité des ménages qui veulent changer de logement ou simplement accéder à un premier habitat autonome doivent affronter aujourd'hui un marché de plus en plus sélectif, se résoudre à y consacrer des budgets parfois exorbitants et bien souvent réviser à la baisse leurs aspirations. En comptabilisant tous ceux qui trouvent un logement et les candidats au parc HLM qui n'y accèdent pas, ce sont au minimum 4 millions de ménages qui cherchent chaque année un logement. Etant donné l'insuffisance de l'offre par rapport à la demande, les candidats à la location, surtout s'ils disposent de ressources modestes ou précaires, vivent la recherche d'un logement comme un véritable parcours du combattant et parfois même comme la première étape d'une désescalade sociale...

Fondation Abbé Pierre - 2008-02-01

<http://www.fondation-abbe-pierre.fr/rml.html>

Qui habite le logement social ? Evolution depuis 2000

Le 24 janvier dernier, l'Observatoire du logement social organisait une demi-journée à destination des professionnels du logement. Basée sur les résultats de l'étude OPS (occupation du parc social) depuis 2000, elle a permis de dresser un bilan contrasté de l'évolution de la situation des occupants à l'échelle de la commune...

FNSEM - 2008-01-25

http://www.fedsem.fr/result_actu.php?ID=2388&cat=2&page=

Un plan pluriannuel pour les sans-abri et les mal-logés

François Fillon a annoncé, le 29 janvier, en présence de Christine Boutin et Martin Hirsch, un plan d'action pluriannuel et une enveloppe de 250 millions d'euros au titre de l'année 2008 pour tenter de résoudre les problèmes des sans-abri et des mal-logés...

Premier Ministre - [Pour en savoir plus](#) - 2008-01-29

Fondation Abbé Pierre : Oui, nous sommes déçus et nous voulons continuer à négocier !

<http://www.fondation-abbe-pierre.fr/communiqués.php?id=103>

Grenelle de l'Environnement : tout concentrer sur 2012 dans le neuf

Cap sur 2012 : tel est le fil conducteur retenu par les participants du comité opérationnel sur les bâtiments neufs publics ou privés, piloté par Alain Maugard, le président du CSTB, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement...

Le Moniteur Expert - 2008-01-28

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=2&accés=0&id=D791B440E&mode=0>

Le diagnostic d'accessibilité des bâtiments publics pourra être imposé dès 2009

La date butoir fixée par la loi Handicap pour réaliser le diagnostic d'accessibilité des bâtiments publics, initialement fixé à fin 2010, est avancée à juin ou décembre 2009 pour ceux qui accueillent un grand nombre de personnes, a indiqué Valérie Létard, secrétaire d'Etat à la Solidarité...

Le Moniteur expert - 2008-01-25

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=2&accés=0&id=DBAA1CD12&mode=0>

ANAH - Résultats 2007 et Perspectives 2008

Pour l'Anah, l'année 2007 a été marquée par la loi sur le droit au logement opposable, le déploiement du plan de cohésion sociale et le chantier de l'habitat durable, lancé par le Grenelle de l'environnement. En 2007, plus de 560 M€ de subventions Anah ont été accordées aux propriétaires sur la base de 1,6 milliards d'euros de travaux subventionnables. En 2008, l'Atlas de l'habitat privé va permettre à l'Anah et aux collectivités de disposer d'outils d'analyse du parc privé afin d'adapter les politiques à un habitat plus solidaire et durable...

Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) - 2008-01-29

http://www.anah.fr/actualite/infos/pdf/DP_Anah_2901.pdf

ANAH - Les chiffres-clés 2007

http://www.anah.fr/actualite/infos/pdf/Chiffres_Anah_2007.pdf

La FPC et l'UESL pour la promotion du Pass-Foncier

Dans le cadre de ses 18^è Journées d'études professionnelles, les 22 et 23 janvier, la Fédération des promoteurs constructeurs de France (FPC) a signé une convention avec l'UESL, l'organisme du 1% Logement, pour la promotion du dispositif «Pass-Foncier»...

Batiactu - 2008-01-25

<http://www.batiactu.com/data/25012008/25012008-183240.html>

REVUE DU WEB (suite)

Construction de logements à fin décembre 2007

Résultats nationaux et départementaux (France entière).

MEDAD / Economie et statistiques - 2008-01-26

http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=799

Construction de locaux à fin décembre 2007

Résultats nationaux et départementaux (France entière).

MEDAD / Economie et statistiques - 2008-01-26

http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=800

Enquête sur le prix des terrains à bâtir - Erratum

La version précédente du 17 décembre 2007 comportait malheureusement des inversions de chiffres dans le tableau 1 de la page 1, colonne "nombre de terrains" pour les parties "catégorie socioprofessionnelle de l'acheteur" et "âge de l'acheteur". Vous voudrez bien accepter les excuses du SESP pour l'erreur commise....

MEDAD / Economie et statistiques - 2008-01-26

http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=866

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"](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

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés