HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°74

Informations du 8 au 16 novembre

JOURNAL OFFICIEL du 8 au 16 novembre 2007

Organismes d'information sur le logement
Décret n° 2007-1576 du 6 novembre 2007 relatif aux organismes d'information sur le logement et modifiant le code de la construction et de l'habitation
J.O n° 259 du 8 novembre 2007 page 18322 - texte n° 30 - NOR: MLVU0753661D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0753661D

Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété
Décret n° 2007-1595 du 9 novembre 2007 relatif aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété
J.O n° 262 du 11 novembre 2007 page 18556 - texte n° 11 - NOR: MLVU0759657D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0759657D

Aide personnalisée au logement - Modifications du code de la construction et de l'habitation
Décret n° 2007-1589 du 8 novembre 2007 relatif à l'aide personnalisée au logement et modifiant le code de la construction et de l'habitation
J.O n° 261 du 10 novembre 2007 page 18511 - texte n° 19 - NOR: MLVU0757692D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0757692D
Code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CCONSTRR.rcv

Calcul de l'aide personnalisée au logement
Arrêté du 8 novembre 2007 modifiant l'arrêté du 3 juillet 1978 modifié relatif au calcul de l'aide personnalisée au logement
J.O n° 261 du 10 novembre 2007 page 18511 - texte n° 20 - NOR: MLVU0759264A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0759264A

Calcul de l'APL attribuée aux personnes résidant dans un logement-foyer
Arrêté du 8 novembre 2007 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° 261 du 10 novembre 2007 page 18513 - texte n° 21 - NOR: MLVU0759263A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0759263A

Dispositif de déclaration préalable de mise en location des logements - Expérimentations locales
Arrêté du 30 octobre 2007 fixant une seconde liste des communes et des établissements publics de coopération intercommunale retenus au titre de l'expérimentation du dispositif de déclaration préalable de mise en location et modifiant l'arrêté du 24 avril 2007
J.O n° 264 du 14 novembre 2007 page 18666 - texte n° 21 - NOR: MLVU0768438A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0768438A

Ile-De-France - Procédure d'agrément de locaux ou installations - Modifications du code de l'urbanisme
Décret n° 2007-1599 du 12 novembre 2007 relatif à la procédure d'agrément de locaux ou installations et modifiant le code de l'urbanisme
J.O n° 264 du 14 novembre 2007 page 18653 - texte n° 3 - NOR: DEVU0761871D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0761871D
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

JOURNAL OFFICIEL (suite)

Schémas de mise en valeur du littoral
Décret n° 2007-1586 du 8 novembre 2007 relatif aux schémas de mise en valeur de la mer et modifiant le décret n° 86-1252 du 5 décembre 1986 ainsi que le code de l'urbanisme et le code de l'environnement
J.O n° 261 du 10 novembre 2007 page 18507 - texte n° 5 - NOR : DEVT0762936D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVT0762936D

Abrogation des articles A. 510-1 à A. 510-8 du code de l'urbanisme
Arrêté du 12 novembre 2007 portant abrogation des articles A. 510-1 à A. 510-8 du code de l'urbanisme
J.O n° 264 du 14 novembre 2007 page 18652 - texte n° 2 - NOR: PRMX0762929A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=PRMX0762929A
Code de l'urbanisme (partie réglementaire) Article R510-1 et R510-2
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CURBANIR.rcv

CIRCULAIRES

Taxe d'habitation sur les logements vacants
L'article 47 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a institué, à compter du 1er janvier 2007, sur délibération des communes et à condition que la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du Code général des impôts ne soit pas applicable sur leur territoire, une taxe d'habitation sur les logements vacants depuis plus de cinq années au 1er janvier de l'année d'imposition. La présente instruction a pour objet de présenter le champ d'application de cette taxe, ses modalités de liquidation ainsi que les dispositions pratiques concernant sa prise en charge, son recouvrement, son paiement, la récupération des dégrèvements auprès des collectivités locales, le versement du produit aux collectivités locales…
B.O Comptabilité publique - Instruction n° 07-043-A1 - 2007-10-31
http://www.minefi.gouv.fr/directions_services/Tresor_public/bocp/bocp0710/ins07043.pdf

PARLEMENT

L'Assemblée adopte le budget 2008 de la mission Ville et Logement (7,18 mds)
Un amendement présenté par le rapporteur François Scellier (UMP) et soutenu par la gauche, visant à doubler la dotation à l'hébergement d'urgence pour le faire passer à 30 millions d'euros, a été repoussé, le gouvernement s'y opposant.
70% des crédits sont consacrés au financement des aides personnelles au logement avec 4,9 milliards d'euros. Plus de 6 millions de ménages bénéficient des aides au logement.
1,15 milliards d'euros sont destinés à la production de nouveaux logements et à l'amélioration du parc existant (hors Agence de Rénovation urbaine, ANRU). Pour le parc locatif social, 142.000 nouveaux logements HLM (hors rénovation urbaine) seront financés en 2008 dont 20.000 logements "très sociaux".
S'agissant du parc privé, les moyens attribués à l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) permettront la production de 37.000 logements à loyers maîtrisés et la remise sur le marché de 14.000 logements vacants.
Source > Assemblée Nationale - AFP - 2007-11-16
Assemblée Nationale - Compte rendu analytique - 2007-11-16
http://www.assemblee-nationale.fr/13/cra/2007-2008/054.asp#p209_49920
Commission élargie « Ville et logement »
http://www.assemblee-nationale.fr/13/budget/plf2008/commissions_elargies/cra/C010.asp

REPONSES MINISTERIELLES

Logement social - Régime fiscal « Borloo ancien »
L'article 39 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 met en place un nouveau dispositif en faveur des logements donnés en location, dans le cadre d'une convention conclue avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Le nouveau dispositif dit « Borloo ancien » et codifié au m du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (CGI), s'applique aux propriétaires-bailleurs qui concluent une convention avec l'ANAH et s'engagent à louer un logement nu, à usage d'habitation principale du locataire, pendant 6 ans, cette durée étant portée à 9 ans lorsque la convention prévoit, en outre, le subventionnement de certains travaux…
Assemblée Nationale - 2007-11-06 - Réponse Ministérielle N° 3623
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-3623QE.htm

Suppléments de loyer de solidarité pour des appartements loués auprès de bailleurs sociaux.
Le nouveau dispositif créé par l'article 71 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement impose le versement du SLS dès lors que les revenus des locataires dépassent d'au moins 20 % les plafonds de ressources pour l'attribution des logements dans le parc HLM, au lieu de 60 % précédemment. Le montant du surloyer, cumulé avec le loyer, ne peut excéder 25 % des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer. Des mesures spécifiques permettent cependant de déroger à ces principes…
Assemblée Nationale - 2007-11-06 - Réponse Ministérielle N° 714
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-714QE.htm

Généralisation de la négociation de grilles de vétusté et de travaux entre les partenaires représentant des locataires et des propriétaires
L'élaboration d'une grille de vétusté a pour but de définir les modalités de prise en compte éventuelle de la vétusté dans l'évaluation de la réparation locative, de donner, pour les seuls besoins de cette évaluation, une durée de vie théorique des matériaux et équipements concernés, et des coefficients d'abattement forfaitaire annuels affectant le prix des réparations locatives. Des accords collectifs locaux sont actuellement négociés dans le parc locatif public entre un ou plusieurs bailleurs et les associations de locataires selon les dispositions de l'article 42 de la loi du 23 décembre 1986, mais on constate qu'effectivement ce dispositif législatif est difficilement applicable au parc locatif privé. Dans ce contexte, il peut être envisagé de trouver un accord au niveau national afin de généraliser la pratique des grilles de vétusté aux différents secteurs locatifs…
Assemblée Nationale - 2007-11-13 - Réponse Ministérielle N° 499
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-499QE.htm

Exonération des plus-values de cession accordée aux collectivités
Aucun régime général d'imposition ne permet d'exonérer l'intégralité de la plus-value immobilière du cédant quelle que soit la nature du bien immobilier cédé lorsque le cessionnaire est une collectivité locale. En revanche, des mesures privilégiant l'utilité sociale des immeubles ont été prises ces dernières années. Ainsi, les particuliers bénéficient, jusqu'au 31 décembre 2007, d'une exonération sur les plus-values lorsqu'ils cèdent leurs biens immobiliers à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux ou à un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation ou à une collectivité territoriale en vue de leur rétrocession dans le délai d'un an à ces organismes en charge du logement social (7° et 8° du II de l'article 150 U du CGI).
Sénat - 2007-11-08 - Réponse ministérielle N° 00295
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700295

REVUE DU WEB

Certificats d'économies d'énergie : bilan, un an après le lancement du dispositif
Après une période consacrée à la mise au point des outils méthodologiques et des partenariats entre les fournisseurs d'énergie et les professionnels prestataires des travaux d'économies d'énergie, le dispositif connaît une forte accélération puisque 4.8 TWh d'économies d'énergie ont été certifiés au cours des quatre derniers mois…
MEDAD - 2007-11-15
http://www.ecologie.gouv.fr/Certificats-d-economies-d-energie.html

REVUE DU WEB (suite)

Relance de la construction en Ile-de-France : mise en place d'un comité de pilotage
Christine Boutin a installé, le 14 novembre, le comité de pilotage des Etats généraux du logement en Ile-de-France. Objectif : formuler, d'ici le printemps 2008 des propositions concrètes pour relancer rapidement la construction de logements, notamment sociaux dans la région…
Premier Ministre - Pour en savoir plus - 2007-11-15
http://www.premier-ministre.gouv.fr/information/actualites_20/relance_construction_ile_de_58027.html

Plan contre les marchands de sommeil
Mme Christine BOUTIN, Ministre du Logement et de la Ville, qui s'est rendue sur les lieux de l'incendie du passage Brady dans lequel ont péri trois personnes, annonce un plan d'action contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil…
Ministère du Logement et de la ville - 2007-11-08
http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6306

HALDE et Conseil national de l'habitat - Conférence de consensus sur la diversité sociale dans l'habitat
La recherche de la diversité sociale requiert un effort de chacun s'inscrivant dans l'action concrète et prolongée de tous : Etat et collectivités, acteurs institutionnels publics et privés, associations et habitants. Cette action doit être guidée et organisée par des principes, des objectifs et des réflexions que les membres du jury, après avoir auditionné des acteurs du secteur, lu et écouté les experts, échangé et débattu entre eux, tentent ici d'exposer
HALDE - Rapport du jury - 2007-10-19
http://www.halde.fr/IMG/pdf/Recommandations_conference_de_consensus.pdf

Les Français, les maires et la question du logement
D'après cette étude, la recherche d'un logement est jugée toujours très difficile, même si les Français sont moins négatifs que les maires sur ce point : 78% estiment qu'il est plutôt voire très difficile de trouver un logement aujourd'hui en France, pour 90% des maires. Depuis le début de ce baromètre (février 2005), cette situation tendue perdure, mais elle semble s'éclaircir un peu pour les Français, puisqu'ils étaient 87% en février 2005 à estimer difficile la situation.…
TNS SOFRES - Étude réalisée pour Nexity - 2007-11-16
http://www.tns-sofres.com/etudes/pol/141107_logement.htm

Zones urbaines sensibles : présentation du rapport par Christine Boutin
Christine Boutin a présenté, le 14 novembre, le rapport 2007 de l'Observatoire national des zones urbaines sensibles (Onzus). Ce rapport dresse un premier bilan de l'avancement du programme national de rénovation urbaine, diagnostic essentiel à la préparation du Plan respect et égalité des chances pour les banlieues, programmé pour début 2008…
Premier Ministre - Pour en savoir plus - 2007-11-14

Pour information - La réforme des permis de construire au 1er Octobre 2007
Toutes les formalités à accomplir présentées par une fiche de l'AMRF…
Association des Maires Ruraux de France - Fiche permis de construire - 2007-11-15

++++++++++++++++++++++
La France en 1916 bassins de vie
La polarisation de l'emploi au sein des ménages de 1975 à 2002 - Temps d'accès aux équipements au sein des bassins de vie des bourgs et petites villes - Orientation économique et croissance locale de l'emploi dans les bassins de vie des bourgs et petites villes…
INSEE - La France en 1 916 bassins de vie - 2007-11-08
Les ressorts de l'économie des services : dynamique propre et externalisation
http://www.insee.fr/fr/ffc/ficdoc_frame.asp?doc_id=2109

REVUE DU WEB (suite)

Toute l'actualité des Sem en direct !
Les sociétés d'économie mixte ont pour finalité de servir les intérêts des collectivités locales et de leurs habitants. servirlepublic.fr est le nouveau site consacré à leur actualité. Logement, aménagement, tourisme, développement durable...
FNSEM - 2007-11-07
http://www.fedsem.fr/result_actu.php?ID=2188&cat=5&page=

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