

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°75

Informations du 17 au 23 novembre 2007



JOURNAL OFFICIEL du 17 au 23 novembre 2007

Logement - Dépenses d'équipement - Crédit d'impôts

Arrêté du 13 novembre 2007 pris pour l'application de l'article 200 quater du code général des impôts relatif aux dépenses d'équipements de l'habitation principale et modifiant l'article 18 bis de l'annexe IV à ce code

J.O n° 269 du 20 novembre 2007 page 18963 - texte n° 41 - NOR: BCFL0752071A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=BCFL0752071A>

Code général des impôts

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CGIMPOT0.rcv>

Investissement locatif dans une résidence hôtelière à vocation sociale - Réduction d'impôt

Décret n° 2007-1633 du 19 novembre 2007 pris pour l'application de l'article 199 decies I du code général des impôts relatif à la réduction d'impôt sur le revenu pour investissement locatif dans une résidence hôtelière à vocation sociale et modifiant l'annexe III à ce code

J.O n° 270 du 21 novembre 2007 page 19022 - texte n° 10 - NOR: ECEL0765623D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECEL0765623D>

CIRCULAIRES

Habitat indigne, insalubre ou dangereux - Immeuble menaçant ruine

Présentation des dispositions de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et ratifiant l'ordonnance du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux..

B.O Justice - Circulaire de la DACG n° CRIM07-14/G4 2007- 10-04 - NOR : JUSG0767384C

http://www.textes.justice.gouv.fr/art_pix/boj_20070005_0000_p006CircDACG_4Oct.pdf

Modifications apportées en matière de successions et de libéralités sur le plan du droit civil par la loi du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités

La loi n°2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités a opéré une réforme profonde du droit patrimonial de la famille. Les principaux objectifs de cette loi sont d'accélérer et de simplifier le règlement des successions et de faciliter la gestion du patrimoine successoral. La mise en oeuvre de cette modernisation du droit civil a conduit à la modification de certaines dispositions fiscales en matière de droits de mutation à titre gratuit. Celles-ci ont été adoptées lors de la loi de finances rectificative pour 2006 (loi n°2006-1771 du 30 décembre 2006). La présente instruction administrative expose les principales modifications apportées en matière de successions et de libéralités sur le plan du droit civil par la loi du 23 juin 2006 précitée et en précise les incidences fiscales.

B.O Impôts - Circulaire 7 G-6-07 n° 121 du 22 novembre 2007-11-22

<http://alize.finances.gouv.fr/dqibo/boi2007/7EPUB/textes/7g607/7g607.pdf>

PARLEMENT

Conditions d'instruction des autorisations d'urbanisme

(...) Dans un souci de simplification, les dossiers de demandes de permis sont déposés en mairie. Bien évidemment, le maire doit transmettre rapidement aux services de l'État ceux qui leurs sont destinés. M. Borloo a adressé une note aux préfets de départements pour leur rappeler les obligations de l'État : l'article L.422-8 du code de l'urbanisme prévoit que les services de l'État sont mis gratuitement à la disposition des communes de moins de dix mille habitants et des EPCI de moins de vingt mille habitants. Les conventions passées entre les services de l'État et les communes ne peuvent remettre en cause ces obligations(...)

Sénat - Question orale - Secrétaire d'État chargé des transports - 2007-11-20

http://www.senat.fr/cra/s20071120/s20071120_som.html

REPONSES MINISTERIELLES

Incorporation des logements sociaux communaux dans le périmètre du FCTVA

Les travaux de construction de logements sociaux peuvent bénéficier du dispositif de la livraison à soi-même (LASM) au taux réduit de TVA, dès lors que ces travaux portent sur des logements faisant l'objet d'une convention ouvrant droit au bénéfice de l'aide personnalisée au logement, qu'ils auront bénéficié d'une décision d'agrément de la construction par le préfet du département dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et que les constructions auront été financées au moyen d'un prêt aidé visé à l'article R. 331-1 du CCH ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Lorsque ces conditions sont remplies par le bailleur social, qui peut être une commune, notamment en milieu rural, celui-ci est autorisé à soumettre au taux réduit de la TVA une LASM à l'achèvement de l'opération de construction de logements sociaux, au vu des factures de travaux qui lui sont remises par les prestataires de travaux...

Sénat - 2007-11-15 - Réponse ministérielle N° 01714

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070801714>

Avenir des fonds de solidarité logement

La loi n° 2006-1537 du 7 décembre 2006 relative au secteur de l'énergie instaure un tarif spécial de solidarité pour la fourniture de gaz naturel et des services liés, en complément du tarif de première nécessité en électricité. Les décrets de mise en oeuvre de la tarification spéciale de solidarité sont en préparation et font l'objet d'une large consultation. Le dispositif prévu permettra de faire bénéficier les consommateurs domestiques remplissant certaines conditions de revenus d'une tarification spéciale sous forme notamment d'un abattement sur le tarif de vente en gaz naturel qui leur est appliqué. (...) En complément de l'aide prévue dans le cadre de la mise en oeuvre des fonds de solidarité pour le logement, du 1er novembre de chaque année au 15 mars de l'année suivante, les fournisseurs d'électricité, de chaleur, de gaz ne peuvent procéder, dans une résidence principale, à l'interruption, pour non-paiement des factures, de la fourniture d'électricité, de chaleur ou de gaz aux personnes ou familles mentionnées à l'alinéa précédent et bénéficiant, ou ayant bénéficié, dans les douze derniers mois d'une décision favorable d'attribution d'une aide du fonds de solidarité pour le logement.

Sénat - 2007-11-15 - Réponse ministérielle N° 01913

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070901913>

LOI n° 2006-1537 du 7 décembre 2006

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOX0600090L>

SAFER - Droit de préemption – Exemption

Le droit de préemption conféré aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) ne peut être exercé qu'à l'occasion d'aliénations à titre onéreux de biens immobiliers à utilisation agricole. Il ne peut donc intervenir que pour autant qu'un propriétaire a décidé de mettre en vente son bien, terrain, exploitation, siège d'exploitation ou bâtiment d'exploitation vendu isolément, en maintenant sa décision de vendre. Tout propriétaire a ainsi effectivement la possibilité de retirer son bien de la vente lorsque la SAFER, assortissant sa préemption d'une révision de prix, présente une contre offre de prix inférieure. Certaines aliénations faisant l'objet d'une exemption au droit de préemption des SAFER, limitativement prévues par les dispositions de l'article R. 143-9 du code rural, ont à leur être notifiées à titre déclaratif, aux fins d'information. Les transmissions par donation n'entrent pas dans le champ de ce dispositif. Si des donations viennent à être opérées entre personnes sans liens de famille, la SAFER ne peut pas intervenir sauf en prouvant qu'il s'agit bien de donations fictives et de ventes déguisées destinées à éluder intentionnellement son droit de préemption. La situation est différente pour les collectivités territoriales qui peuvent toujours recourir à l'expropriation si l'utilité publique le justifie...

Assemblée Nationale - 2007-11-20 - Réponse Ministérielle N° 5392

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-5392QE.htm>

Nécessité d'articuler l'instruction du permis de construire et la procédure d'instruction de l'assainissement non collectif

La loi définit le contrôle des installations réalisées ou réhabilitées et ne prévoit pas celui des installations en projet. Ainsi lorsqu'un propriétaire présente une demande de permis de construire comportant un projet d'assainissement non collectif, aucun avis n'est alors formulé sur l'installation. Le service d'assainissement risque cependant de délivrer quelques mois plus tard un avis négatif nécessitant une modification de cette installation. Or le législateur a souhaité que le contrôle de l'assainissement non collectif permette de progresser dans la qualité des installations. Le service d'assainissement est donc fondé à intervenir au moment où l'installation est en cours de réalisation...

Sénat - 2007-11-15 - Réponse ministérielle N° 00868

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700868>

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

Réglementation relative aux habitations nécessaires aux personnes assurant la surveillance et le gardiennage

Suivant une jurisprudence constante, il convient de s'attacher non à la qualification de la construction donnée par le demandeur de l'autorisation mais à la nature du projet telle qu'elle ressort des pièces du dossier. L'autorité compétente peut donc refuser un projet en le requalifiant s'il apparaît que la nature du projet est différente de la qualification donnée par le pétitionnaire. L'appréciation à laquelle l'autorité compétente doit se livrer reste donc délicate et nécessite une analyse minutieuse du dossier...

Sénat - 2007-11-15 - Réponse ministérielle N° 01512

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070801512>

Conseil d'État Conseil d'Etat N° 72264 - 1988-10-14

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX1988X10X0000072264>

Mobile homes et habitat permanent

Le code de l'urbanisme comprend la définition des caravanes de tourisme, des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs. La définition des caravanes des gens du voyage, également appelées résidences mobiles, est prévue par la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. Le code de l'urbanisme précise en revanche à quelle formalité l'installation ou l'implantation de ces caravanes ou résidences mobiles est soumise au titre du code de l'urbanisme...

Sénat - 2007-11-15 - Réponse ministérielle N° 01813

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070901813>

REVUE DU WEB

Les dynamiques territoriales de la construction

Comment cerner les logiques sociales et économiques à l'œuvre sur nos territoires ? Comment évaluer l'attractivité de ces derniers ? Jean-Claude Bontron (SEGESA) tente de répondre à ces questions, de manière originale, en étudiant les dynamiques de la construction neuve en France de 1990 à 2004. Dans son ouvrage, fruit de travaux menés à la demande de la DIACT, avec le cabinet Edater, il analyse les permis de construire de logements et de locaux d'activités, avec trois zoom sur des espaces spécifiques : le littoral, la montagne et les zones de revitalisation rurale...

DIACT - [Jean-claude Bontron, 72 pages, 12 €](#) - Novembre 2007

90ème Congrès des Maires - Atelier Logement et Hébergement

Discours du 21 novembre 2007 de Mme Boutin

Ministère du Logement et de la ville - 2007-11-21

http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6328

ILE-DE-France - Conférence régionale sur l'hébergement des personnes sans abri en Ile-de-France

Mme Christine BOUTIN a installé mardi 20 novembre 2007, à la Préfecture de région, la conférence régionale sur l'hébergement des personnes sans abri en Ile-de-France. Cette conférence, présidée par le Préfet de région, Préfet de Paris, Pierre MUTZ, réunit le président du Conseil régional, le maire de Paris, le président de l'association des maires d'Ile-de-France, les 8 présidents de Conseil général, les préfets des départements ainsi que les acteurs institutionnels et associatifs intervenant auprès de ces publics. Cette conférence devra formuler des propositions concrètes, ambitieuses et innovantes pour l'Ile-de-France ...

Ministère du Logement et de la ville - 2007-11-21

http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6326

Etats généraux sur le logement neuf en IDF : Christine Boutin invite les Sem

http://www.fedsem.fr/result_actu.php?ID=2219&cat=1&page=

Forte progression des charges de copropriété

Selon l'observatoire national des charges de copropriété de la Caisse nationale des administrateurs de biens (Cnab), les charges de copropriété ont augmenté de 5,7% en 2006, après avoir progressé de 4,8% par an depuis 2002. Elles s'établissent en moyenne à 21,1 euros/m². Cette hausse est principalement due à une progression de "cinq postes de dépenses représentant à eux seuls 47% du total des charges: le chauffage, les assurances générales, les sociétés extérieures, les honoraires du syndic et les travaux d'entretien", explique l'économiste Michel Mouillart auteur de l'étude...

Le Moniteur Expert / AFP - 2007-11-22

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=2&acces=0&id=D676B2253&mode=0>

REVUE DU WEB (suite)

Un guide pratique sur les risques sanitaires environnementaux dans les bâtiments accueillant des enfants

Cet ouvrage, réalisé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables (MEDAD) en collaboration étroite avec les ministères de la Santé, de la Jeunesse et des Sports, de la Ville et du Logement recense les principaux risques liés à l'environnement des bâtiments accueillant des enfants (12 types de risques sont décrits précisément : plomb, bruit, air intérieur...) et présente les mesures de prévention adéquates, pour les bâtiments neufs comme pour les bâtiments existants...

MEDAD - 2007-11-16

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

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés