

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°24

Informations du 14 au 20 octobre 2006



JOURNAL OFFICIEL du 14 au 20 octobre 2006

Indice du coût de la construction du deuxième trimestre 2006

Avis relatif à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre 2006
J.O n° 241 du 17 octobre 2006 page 15424 - texte n° 98 - NOR: ECOS0650037V
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOS0650037V>

Primes d'assurances relatives à la garantie contre le risque de catastrophes naturelles - Taux de prélèvement

Arrêté du 29 septembre 2006 fixant le taux de prélèvement du fonds de prévention des risques naturels majeurs
J.O n° 239 du 14 octobre 2006 page 15281 - texte n° 44 - NOR: DEVP0630075A
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVP0630075A>
Code des Assurances
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CASSURAL.rcv>

Conseil de l'immobilier de l'Etat

Décret n° 2006-1267 du 16 octobre 2006 instituant un Conseil de l'immobilier de l'Etat
J.O n° 242 du 18 octobre 2006 - texte n° 9 - NOR: ECOP0600454D
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOP0600454D>

PARLEMENT

OUTRE-MER - Plan pour le logement social

Outre le règlement définitif aux bailleurs sociaux, à la fin du premier trimestre 2007, des retards de paiement qui s'élèvent à 113 millions, le plan Borloo sera intégralement appliqué outre-mer. 120 millions inscrits au budget de l'outre-mer viendront s'ajouter aux 850 votés lors des exercices précédents, à savoir 60 millions pour 2007, puis 30 millions pour 2008 et 30 millions pour 2009...
Assemblée Nationale - Question orale - 2006-10-17
http://www.assemblee-nationale.fr/12/cra/2006-2007/014.asp#P109_29400

CIRCULAIRES

Diffusion des cartes des risques

L'objectif de la présente circulaire est de mettre en place à l'échelle nationale un dispositif de diffusion des cartes liées aux risques. Toutes les cartes liées aux risques naturels ou technologiques sont concernées, notamment les atlas de zones inondables et les cartes d'aléa et de zonage des plans de prévention des risques naturels ou technologiques en insistant tout particulièrement sur celles qui concernent l'information acquéreurs et locataires (IAL)...

B.O Environnement - Circulaire - 2006-07-04 - NOR: DEVP0650487C
<http://www.ecologie.gouv.fr/IMG/bo/2006018/A0180031.htm>

JURISPRUDENCE

La notification d'une décision de préemption au notaire peut faire courir le délai de recours contentieux

Considérant qu'il n'est pas contesté que la délibération en date du 6 octobre 1999 par laquelle le conseil municipal a décidé de préempter les parcelles appartenant à Mmes J et K a été notifiée le 8 octobre suivant au notaire devant lequel avait été conclue la promesse de vente ; que le notaire, qui avait signé la déclaration d'intention d'aliéner concernant le bien litigieux, devait être regardé comme le mandataire de Mmes J et K, représentées par leur gérante de tutelle ; que, par suite et dès lors que la déclaration d'intention d'aliéner ne mentionnait pas expressément, comme elle aurait pu le faire, à qui - des propriétaires ou de leur mandataire - la décision de préemption devait être notifiée, cette notification au notaire a fait courir le délai de recours contentieux à l'encontre des propriétaires ; que, dans ces conditions, la demande de Mmes J et K, représentées par leur gérante de tutelle et aux droits desquelles leurs héritiers sont venus, tendant à l'annulation de la décision de préemption contestée, enregistrée au greffe du tribunal administratif de Marseille le 11 février 2000, était tardive et, par suite, irrecevable...

Conseil d'État N° 274062 - 2006-06-30

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2006X06X000000274062>

Applications de la loi Littoral

La protection prévue à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme est applicable à tout terrain situé sur le territoire d'une commune littorale et ayant les caractéristiques définies à cet article, que ce terrain soit ou non situé à proximité du rivage ; Par suite, après avoir, par une appréciation souveraine des pièces du dossier, estimé que le terrain d'assiette de la construction, sis sur le territoire de la COMMUNE, était situé dans un espace caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral varois, la cour a pu, sans erreur de droit, en déduire que ce terrain était soumis à la protection définie à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, sans avoir à rechercher s'il était situé à proximité du rivage (...)

Il résulte des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, éclairées par les travaux préparatoires de la loi du 3 janvier 1986 dont elles sont issues, que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations...

Conseil d'État N° 275922 - 2006-09-27

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2006X09X000000275922>

Conseil d'État N° 275924 - 2006-09-27

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2006X09X000000275924>

Informations complémentaires

Code de l'urbanisme (partie réglementaire)

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

REPONSES MINISTERIELLES

Etablissement d'un diagnostic et d'un certificat de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique est la transposition en droit français du certificat de performance énergétique rendu obligatoire par la directive européenne 2002/91/CE du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments. (...) La méthode de calcul conventionnelle qui intègre des hypothèses d'utilisation standard n'est pas toujours adaptée aux spécificités du bâti ancien. C'est la raison pour laquelle il sera possible, pour les logements anciens, d'avoir recours aux relevés de frais de consommations d'énergie, pour l'évaluation ces consommations sont à afficher dans le diagnostic de performance énergétique. Ainsi seront reflétés dans le diagnostic les niveaux de consommation effectivement constatés sur ce segment de parc. Un guide destiné aux diagnostiqueurs, en cours d'élaboration, attirera leur attention sur les spécificités du bâti ancien et sur les précautions nécessaires à l'établissement de ces recommandations...

Assemblée Nationale - 2006-10-10 - Réponse Ministérielle N° 90518

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-90518QE.htm>

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

Taxe d'habitation d'une résidence principale inhabitée dont le propriétaire réside en maison de retraite

Les personnes âgées qui résident en maison de retraite et qui conservent la jouissance de leur ancien domicile, sous réserve que celui-ci soit toujours pourvu d'un ameublement suffisant, ne peuvent donc à ce titre être exonérées de taxe d'habitation. Toutefois, lorsqu'elles remplissent les conditions requises pour bénéficier de ces allègements, ces personnes peuvent, sur réclamation adressée au directeur des services fiscaux de leur département, obtenir une remise gracieuse de leurs impositions d'un montant égal à celui qui leur aurait été accordé si elles avaient continué à occuper leur ancien logement comme résidence principale, sous réserve que le domicile concerné ne constitue pas en réalité une résidence secondaire pour les membres de leur famille...

Assemblée Nationale - 2006-09-26 - Réponse Ministérielle N° 101722

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-101722QE.htm>

Redevance pour construction de bureaux pour les programmes immobiliers réalisés en zones franches urbaines

En l'état actuel du droit, il a été jugé de manière constante que les reconstructions de locaux de bureaux étaient assimilées à des créations de locaux de bureaux et entraient donc dans le champ d'application de la redevance pour création de locaux de bureaux (CE 10 mars 1999, req. n° 145.648, « société Le GAN-Vie » ; CE 10 mars 1999, req. n° 179.226, « SNC Hausmann Laffitte immobilier » ; CE 23 octobre 2002, req. n° 221.468, « MELT c/ société agence immobilière de la région parisienne »). Il n'est donc pas possible d'exonérer de redevance pour création de locaux de bureaux, les reconstructions à usage de bureaux de surfaces de plancher égales à celles détruites...

Assemblée Nationale - 2006-10-10 - Réponse Ministérielle N° 10094

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-10094QE.htm>

REVUE DU WEB

Performance énergétique

Le plan d'action en matière d'efficacité énergétique contient un ensemble complet et intégré de mesures prioritaires couvrant un plus large éventail d'initiatives pour accroître le rendement énergétique au meilleur coût, notamment par l'instauration d'exigences minimales d'efficacité énergétique dans les bâtiments. Il comporte une proposition spécifique aux bâtiments car c'est le secteur des immeubles d'habitation et commerciaux qui offre globalement le plus fort potentiel d'économies d'énergie...

EUROPA - [Pour en savoir plus](#) - 2006-10-19

[Economiser 20% d'ici à 2020](#): la Commission dévoile son plan d'action pour l'efficacité énergétique

L'intoxication au monoxyde de carbone

Chaque année en France, le monoxyde de carbone provoque plus de 6 000 cas d'intoxication et plus de 300 décès. Cette situation est d'autant plus inacceptable qu'un simple entretien annuel des appareils de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire pourrait suffire pour en éliminer les principales causes. Elle montre également l'importance d'une ventilation en bon état de fonctionnement, régulièrement nettoyée et non obstruée...

Ministère Logement - Octobre 2006

http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=6

Les élections des représentants des locataires aux conseils d'administration des organismes HLM et SEM : plus de 10, 6 millions de personnes concernées

Les élections des représentants des locataires aux conseils d'administration des organismes HLM et SEM se déroulent cette année entre le 15 novembre et le 15 décembre 2006. Elles concernent 4 millions de ménages pour les HLM (10 millions de personnes) et 250 000 ménages pour les SEM (625 000 personnes), soit un total de plus de 10, 6 millions de personnes concernées...

Ministère Logement - Octobre 2006

http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=5871

Evaluation économique des dispositions coercitives de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains en Ile-de-France

Il apparaît qu'un nombre important de communes échappent à la loi en raison des exemptions qu'elle prévoit. D'autre part, parmi celles qui sont censées s'y conformer, beaucoup semblent ne pas œuvrer dans le sens des objectifs fixés en termes de réalisation de logements sociaux. Ce constat a suscité de toutes parts des interrogations sur la pertinence du dispositif coercitif de cette loi, et plus particulièrement sur son caractère incitatif...

Institut d'Economie Publique - IDEP - Octobre 2006

<http://www.vcharite.univ-mrs.fr/idep/secteurs/logement/rencontres/document/papier/Bilek.pdf>

REVUE DU WEB (suite)

Actu ADIL "spécial indécence"

L'éradication de l'habitat indigne étant un enjeu majeur des politiques publiques, l'ADIL du Nord a décidé de s'investir fortement auprès de tous les acteurs qui ont à régler ou à connaître de ces situations. Elle a ainsi édité un numéro spécial, consacré à l'indécence, de la manière la plus pratique et lisible possible...

ADIL NORD - Octobre 2006 - 2006-10-20

http://adiinord.fr/nos_documents-207-nos_documents-actionpublic-143.htm?param=&idParam=600.

Les aides locales à l'accession à la propriété (volume 1)

Subventions et prêts aux particuliers des Conseils généraux (Avec le concours de l'Observatoire des Pratiques du Conseil National de l'Habitat). L'ANIL, grâce au concours du réseau des 68 ADIL, a initié en juin dernier une vaste enquête sur les aides locales à l'accession, enquête qui donnera lieu à trois publications ...

ANIL - Octobre 2006

http://www.anil.org/servlet/anil.document.DocVoir?id_appli=4&id_categ=6&id_scateg=0&id=8539&inter=1

Le document de politique transversale « Ville et logement » a été mis en ligne

Cette annexe au projet de loi de finances, prévue par la LOLF (loi organique relative aux lois de finances), décrit entre autre les projets annuels de performances des deux programmes « Rénovation urbaine », « Equité sociale et territoriale et soutien ». Pour ces deux programmes, le texte passe en revue la stratégie retenue, les crédits et dépenses fiscales, les actions, leur coût, les objectifs et indicateurs de performance... prévus pour 2007.

MINEFI - Annexe au projet de loi de finances pour 2007 : document de politique transversale Ville - octobre 2006

http://www.finances.gouv.fr/performance/performance/etat/dpt_ville.pdf

> **Informations signalées et commentées par Guy Lemée** <http://www.inventaires.fr> <

Congrès des SEM

Une initiative "transparente" à souligner, la fédération des Sociétés d'économie mixte (les SEM) met en ligne "tout" sur son dernier congrès

<http://www.congresdessem.com/html/Archives.html>

Commentaires : ce congrès ci, au delà de la manifestation traditionnelle qui permet de se retrouver "entre soi", a du réagir à un certain nombres de textes et d'initiatives en provenance de l'UE... Une manifestation de plus de l'exception française ? un vrai souci de préserver des outils publics-locaux près du terrain ? une réaction naturelle de corporatisme ?

Chacun se fera son propre avis (et il est probable que la réponse n'est pas univoque) mais le constat est, sans langue de bois, plutôt bien posé :

(citation)

1 - marginalisation des Sem sous le double effet d'une concurrence stimulée par le droit communautaire et de la perte d'attractivité de la solution Sem pour les collectivités territoriales
2 - poursuite dans « l'inconfort » des tendances actuelles, conduisant à une banalisation de la solution Sem dans une gamme de plus en plus diversifiée d'outils de gestion locale
3 - renforcement du rôle des Sem, repositionnées en « entreprises publiques locales », à partir d'un statut européen et d'un assouplissement de la géographie de leur capital.

(fin de citation)

Les voies de solution esquissées, si elles prêtent à débat et peuvent apparaître encore très insuffisantes, ont au moins le mérite de consacrer un vrai revirement de la position institutionnelle de cette fédération : on reconnaît (enfin) la prévalence du droit européen (comme "notre droit" et non une contrainte externe de plus)...

Affaire(s) à suivre...

Voir : [Du 40e... au 41e Congrès des Sem](#)

La Caisse des dépôts va encourager les HLM verts...

http://www.caissedesdepots.fr/FR/espace_presse/comm2006/cp_pret_18_10_06.pdf

Commentaire : sur incitation du premier ministre que l'on découvre soudainement très "écologically-responsible", la Caisse (CDC, encore premier financeur du logement social à partir de la ressource Livret A) souhaite promouvoir les constructions labellisées (un label vert, bien entendu) via la mise au point d'un nouveau produit de prêt à taux "exceptionnel" de 2,45 % (bonifié sur ses fonds propres... c'est dire si l'incitation premier-ministérielle a été forte !)

REVUE DU WEB (suite)

Budget 2007

Quelques documents officiels en ligne, à l'occasion des débats sur le budget 2007 (celui du logement a commencé d'être examiné par nos députés mardi 17/10)

[Le projet de loi de finances pour 2007](#) : Ville et logement - octobre 2006 (155 pages - 900 ko)

[L'annexe au projet de loi de finances pour 2007](#) : document de politique transversale Ville et logement - octobre 2006 (79 pages - 912 ko)

Commentaires : ce budget "phare", comme les autres, devra être analysé à l'aune de la campagne qui s'annonce et des importantes échéances électorales qui suivent...

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