

# Habitat & Collectivités Locales N° 92

Informations du 19 au 25 Mars 2011

Nouvelle formule – n° 92 – 28 Mars 2011 **Version gratuite allégée (spécimen)**

## Editorial

Les Français sont encore allés voter *avec leurs pieds* et il devient évident que le fossé se creuse entre le monde politique et l'électorat : qui connaît son conseiller général ? Et pourtant, le département reste un lieu historique fort de la gouvernance publique, et même en matière de logement, souvent. Contradiction !

Autre contradiction qui alimente la chronique et les peurs : celle des chiffres, de leur objectivation à celle de leur interprétation. Combien de votes extrêmes ? Combien de milli-sievert ? Combien de frappes aériennes ?

Et la mesure des besoins en logement dans notre pays aurait pu, sans polémique, disposer d'un outil public de base. Contradiction encore. Notre dossier spécial en rend compte.

**Guy Lemée**

### Sommaire

Le dossier de la semaine.....	2
Textes.....	5
Journaux officiels (JORF / JOUE) du 19 au 25 Mars 2011.....	5
Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.....	5
Parlement .....	6
Projets de loi / Propositions de loi.....	7
Questions parlementaires / Réponses ministérielles .....	7
Jurisprudence .....	8
Documentation.....	10
Rapports & études.....	10
Livres, revues, articles et communiqués signalés .....	10
Actualités .....	11
Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques .....	11
On en parle – Revue du web.....	12
Evènements / Manifestations .....	17

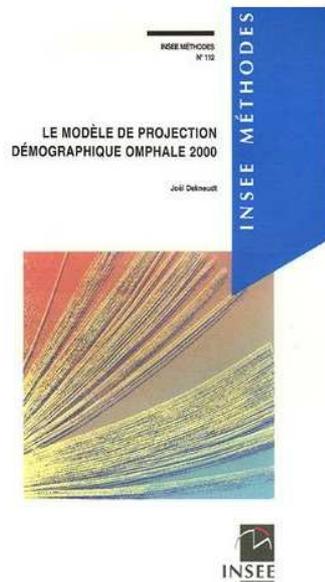
## Le dossier de la semaine

### **OMPHALE**

**Outil Méthodologique de Projection d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Elèves**



Institut national de la statistique et des études économiques



<http://www.europeana.eu/portal/record/03903/CE9BDAB8CF54DB2109CC339877960DB2D26B1938.html>

**Outil Méthodologique de Projection  
d'Habitants, d'Actifs, de Logements et  
d'Elèves**

La belle reine de Lydie de la mythologie grecque - célébrée par un poème de Théodore de Banville - fit perdre selon la légende la tête à Hercule lui même et de leurs amours naquit un bambin souvent désigné comme étant l'ancêtre de Crésus. Dès l'origine donc, on peut trouver dans cette histoire un rapport avec l'argent : aujourd'hui celui de la vente par l'Insee de ses prestations ou celui des « promoteurs-Crésus » ?

HCL 88 vous signalait :

**Le modèle de projection démographique Omphale 2010**

Insee Méthodes n°124 - 2011-02-16

<http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/sommaire.asp?codesage=IMET124>

Pourquoi s'intéresser à cet outil ?

Une des raisons invoquées à la crise du logement est la sous estimation du besoin par l'appareil statistique national et l'ensemble des acteurs ; une sorte de consensus de « place », sous la houlette du Crédit Foncier de France, chiffrait d'ailleurs le retard de production à 500.000 logements... en 2005 ! Aujourd'hui, entre discours présidentiel et rapports de la Fondation Abbé Pierre, ce même consensus est situé entre 700.000 et 1 millions de logements « en retard ».

C'est la raison pour laquelle, à l'occasion de la « sortie » du nouveau modèle Omphale, HCL a interrogé l'Insee qui a chargé son chef du département « action régionale », Bernard Morel, de répondre. On l'en remercie.

**HCL :** *Omphale est un des outils de l'arsenal statistique public destiné à éclairer les décisions politiques, tout spécialement en matière d'habitat. Ce produit élaboré (mais aussi commercialisé) par l'Insee se retrouve donc au coeur de la question de l'évaluation des besoins en logements en France et il est sévèrement jugé par certains comme co-responsable de leur sous-estimation passée, au niveau France comme à des niveaux régionaux.*

**Insee :** L'insee a mis au point en 2010 un nouveau modèle de projection de populations régionales, départementales et locales : OMPHALE 2010. De nouvelles projections régionales et départementales à l'horizon 2040 ont été diffusées en décembre une publication nationale et des publications spécifiques dans toutes les directions régionales.

Ci-après le lien avec la publication nationale (Insee Première n°1326: La population des régions en 2040 "Les écarts de croissance démographique pourraient se resserrer " Olivier Léon, pôle Emploi-Population, Insee).

[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=0&ref\\_id=ip1326](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&ref_id=ip1326)

Et les publications régionales

[http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/default.asp?page=dossiers\\_web/projections-population/projections-population-pub-reg.htm](http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/default.asp?page=dossiers_web/projections-population/projections-population-pub-reg.htm)

Ce nouvel exercice de projection est calé sur les nouvelles projections nationales à l'horizon 2060 réalisées par l'Insee à l'échelle nationale et diffusées en octobre 2010.

Elles intègrent à la fois les évolutions récentes observées depuis 2005 et de nouvelles hypothèses.

Ci-après le lien avec les projections nationales et la présentation des hypothèses associées

[http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/default.asp?page=dossiers\\_web/projections-population/projections-population.htm](http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/default.asp?page=dossiers_web/projections-population/projections-population.htm)

**Question HCL :** *Dès 2005, la précédente version avait fait l'objet de critiques, en particulier sur l'immigration :*

- *dont le taux serait traité comme une variable externe indépendante fixe sur l'ensemble de la période*
- *et aussi sur les conditions de la prise en compte du solde migratoire 90/99 dont on sait maintenant qu'il était largement sous évalué.*

*Qu'en est il exactement selon vous ?*

**Insee :** Calées sur les projections nationales, les projections régionales et départementales en partant des disparités régionales observées, reprennent les mêmes hypothèses d'évolution de la fécondité, de la mortalité et du solde migratoire avec l'étranger que les scénarios retenus pour les projections nationales.

Ci-joint le lien avec l'encadré présentant les nouvelles hypothèses retenues.

[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=0&ref\\_id=ip1326#encadre1](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&ref_id=ip1326#encadre1)

**Question HCL :** Une autre critique structurelle porte sur l'échelle d'utilisation et les difficultés, par exemple, pour les grandes agglomérations (comme en IdF par exemple) du fait de l'approche homothétique du modèle Omphale - c'est-à-dire que la structure des échanges inter régionaux est constante - . En effet, selon ce travers, on peut imaginer que les projections du modèle conduisent ainsi à renforcer les déséquilibres existants entre territoires.

Quelle est votre position sur ce sujet ?

**Insee :** Concernant les projections des migrations internes la méthode OMPHALE 2010 a été améliorée : elle permet désormais de tenir compte des territoires d'origine et de destination des migrations internes. Ainsi une région excédentaire dans ces échanges avec une autre région dont la population augmente moins vite verra cet excédent se réduire. Le caractère "homothétique" des échanges interrégionaux a donc disparu dans le nouveau modèle.

C'est en particulier le cas de la région Languedoc Roussillon, présenté dans l'étude.

**Question HCL :** La toute récente version d'Omphale vient de sortir. Quelles améliorations principales ont été apportées par rapport à la version antérieure ? Selon vous, face au défi du logement en France (un retard de construction évalué à plusieurs centaines de milliers de logements, la FAP évoque même le chiffre du million), "votre" modèle permet-il d'éclairer correctement les décideurs ?

**Insee :** OMPHALE est un modèle de projection de population. Aucun lien ne peut être fait directement avec un besoin de logements. Nous établissons à partir des projections de population des projections de ménages en fonction d'hypothèses supplémentaires concernant les modes de cohabitation. Le besoin de logements s'apprécie en dehors de ce modèle en mobilisant en particulier des données sur l'état du parc (flux créations-destructions, vacances, fusion-éclatement de logements). Les travaux réalisés sur les ménages (dont le nombre correspond à celui des résidences principales) ont bien montré que ceux-ci progressent nettement plus vite que la population en raison à la fois de l'évolution de la structure par âge de la population et de l'accroissement des phénomènes de décohabitation. "

### Commentaires HCL :

L'Insee reste soumis comme bien des institutions publiques à une logique comptable qui conduit à devoir commercialiser ses produits : il faut donc bien en faire la « pub » sans forcément insister sur les limites.

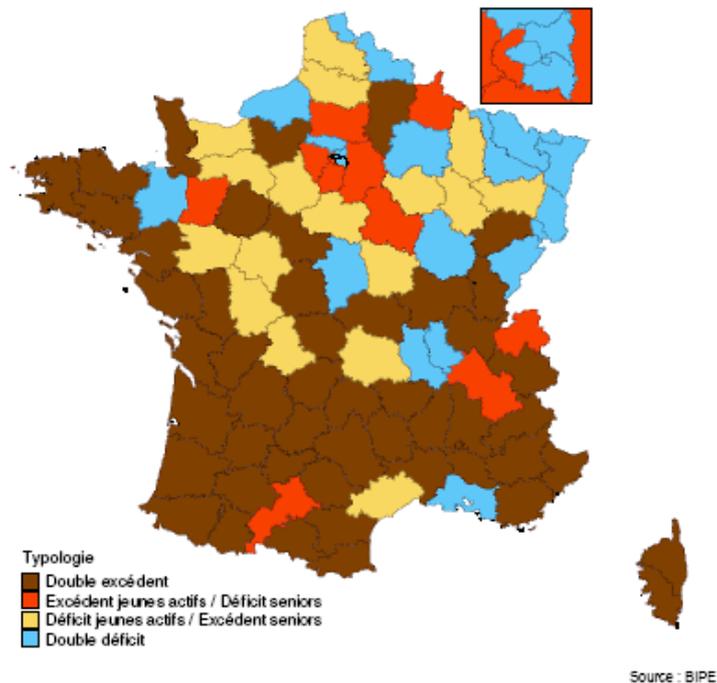
On reste un peu sur sa faim : pas de regret ni de reconnaissance des erreurs sur la question du solde migratoire 90/99...

Et surtout, on est médusé par l'aplomb avec lequel l'Insee affirme que l'appréciation des besoins logement se fait en dehors de ce modèle ! On a du mal lire le nom du produit (le L pour « logement », non ?) et comprendre de travers les papiers d'Alain Jacquot (\*). Et ce produit est bien vendu pour réaliser des PLH... Si Omphale ne sert pas à évaluer les besoins de logements, pour reprendre l'expression d'un de nos « contributeurs anonymes » : « S'il ne sert pas à cela à quoi fichtre sert il ? »

(\*) <http://jacquot.ensae.net/>  
[http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/NS165\\_41\\_48\\_cle6692d3.pdf](http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/NS165_41_48_cle6692d3.pdf)  
[http://www.cnis.fr/cnis/organiqramme/JACQUOT\\_ALAIN.htm](http://www.cnis.fr/cnis/organiqramme/JACQUOT_ALAIN.htm)  
Rappel : [http://www.insee.fr/fr/ffc/docs\\_ffc/irsoc019.pdf](http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/irsoc019.pdf)

Enfin, il est difficile de ne pas jeter un coup d'œil à la « concurrence » ! Justement, le BIPE (société privée d'études économiques et de conseil en stratégie) vient de sortir une intéressante étude sur les migrations interrégionales... et on peut comprendre en filigrane comme une accroche publicitaire : « *L'INSEE fait du global, mais venez chez moi et contre 25 000 euros je vous ferai des prévisions fines tant au niveau régional qu'au niveau de chaque agglomération...* ».

### Typologie des départements selon les soldes migratoires internes des jeunes actifs (25-39 ans) et des seniors (55-64 ans) entre 2010 et 2020



<http://www.bipe.fr/webs/Sitebipe.nsf/4CF5E4692B79D6F5C1256B8B004A7C7A/1E208F085B89DEE7C1257846004CC394?OpenDocument>

Précisions : HCL a interrogé quelques uns des rares spécialistes de ces sujets mais, bien que l'on parle d'information statistique, on informe assez peu au final. Entre batailles d'égo et vrais débats scientifiques, difficile de faire la part. Ceux qui ont contribué à éclairer la lanterne d'HCL sont peu nombreux mais indiscutables : ils travaillent depuis des années sur ces thèmes et sont des experts (très) reconnus, publics ou de la sphère privée. Reconnus mais ne souhaitant pas être connus ici : on respectera leur pudeur et donc leur anonymat. Qu'ils soient remerciés.

## Textes

### *Journaux officiels (JORF / JOUE) du 19 au 25 Mars 2011*

#### **Diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments proposés à la vente - Remplacement du tableau relatif au tarif des énergies à compter du 1er juillet 2011**

Arrêté du 21 mars 2011 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments proposés à la vente en France métropolitaine

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

#### **OUTRE-MER - Logements locatifs sociaux et très sociaux - Caractéristiques techniques et prix de revient, plafonds de ressources et plafonds de loyers**

Arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R. 372-1 à R. 372-19 du code de la construction et de l'habitation

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

#### **Emissions de polluants volatils - Etiquetage des produits de construction ou de revêtement de mur ou de sol et des peintures et vernis**

Décret n° 2011-321 du 23 mars 2011 relatif à l'étiquetage des produits de construction ou de revêtement de mur ou de sol et des peintures et vernis sur leurs émissions de polluants volatils

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

#### **Commission consultative d'aide aux riverains des aérodromes - Représentants de l'Etat**

Arrêté du 21 mars 2011 relatif à la composition de la commission consultative d'aide aux riverains des aérodromes

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

#### **Réservation de logements par l'Etat - Contenu de la convention**

Arrêté du 10 mars 2011 relatif au contenu de la convention de réservation de logements par l'Etat mentionnée à l'avant-dernier alinéa de l'article R.\* 441-5 du code de la construction et de l'habitation

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

#### **Hydrogéologues en matière d'hygiène publique - Modalités d'agrément, de désignation et de consultation**

Arrêté du 15 mars 2011 relatif aux modalités d'agrément, de désignation et de consultation des hydrogéologues en matière d'hygiène publique

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

#### **LOI - Adaptation de la législation au droit de l'Union européenne en matière de santé, de travail et de communications électroniques**

LOI n° 2011-302 du 22 mars 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne en matière de santé, de travail et de communications électroniques

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Voir notamment

Article 20 - Informations relatives à l'implantation et au déploiement des infrastructures et réseaux par les gestionnaires d'infrastructures de communications électroniques et les opérateurs de communications électroniques

### *Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc*

#### **Nouveautés fiscales 2011 en matière énergétique et environnementale.**

La présente circulaire recense les nouvelles dispositions en matière de fiscalité de l'énergie et fiscalité environnementale introduites par la loi de finances pour 2011 n° 2010-1657 et par la loi de finances rectificative pour 2010 n° 2010-1658 du 29 décembre 2010

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

### **Nouvelle réglementation parasismique à compter du 1er mai 2011**

La France dispose depuis le 24 octobre dernier d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires seront obligatoires à compter du 1er mai 2011...

<http://www.planseisme.fr/Nouvelle-reglementation-parasismique.html>

Eurocode 8 : Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes

<http://www.eurocode1.com/fr/eurocode8.html>

Application des eurocodes

[http://www.eurocodes.setra.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/NI\\_OA\\_32\\_cle5ff1f7.pdf](http://www.eurocodes.setra.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/NI_OA_32_cle5ff1f7.pdf)

### **Didacticiel de la réglementation parasismique sur le territoire français**

Une nouvelle version du Didacticiel sera mise en ligne à partir du 1er mai 2011 afin de prendre en compte les évolutions réglementaires

<http://drps.brgm.fr>

### **(Rappel) Recueil des éléments de calcul des aides personnalisées au logement (APL et AL) à compter du 1er janvier 2010**

[http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/MEDDAT\\_Logement\\_cle2b7d55.pdf](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/MEDDAT_Logement_cle2b7d55.pdf)

### **La réforme de la demande logement locatif social entre en vigueur le 28 mars 2011 (I-d-F)**

[http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php?id\\_rubrique=67](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=67)

#### **Rappel : la réforme expliquée par la DHUP**

[http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Reforme\\_de\\_la\\_DLS\\_Presentation\\_DHUP\\_27-28-29\\_sept\\_2010\\_cle5cb91f.pdf](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Reforme_de_la_DLS_Presentation_DHUP_27-28-29_sept_2010_cle5cb91f.pdf)

## *Parlement*

### **Débat sur la question climatique (extrait intervention de Mme Nathalie Kosciusko-Morizet, ministre)**

(...) la nouvelle réglementation thermique permet une division par trois des consommations dans le neuf, par rapport aux normes actuelles. Elle est déjà anticipée : l'immense majorité des permis actuellement déposés par les promoteurs le sont pour des bâtiments en norme basse consommation. La réglementation thermique 2012 est d'ores et déjà anticipée dans les dépôts de permis de construire par les opérateurs du marché du logement.

Le neuf ne représentant que 1 % du logement par an, plusieurs mesures fiscales – crédit d'impôt durable ou éco-PTZ – ont été prises pour soutenir les travaux de rénovation et d'amélioration de la performance énergétique.

Je partage la déception exprimée par l'un des parlementaires sur le niveau atteint par l'éco-PTZ : 150 000 par an, c'est déjà bien, mais c'est loin de l'objectif de 400 000 que nous nous étions fixé. Je travaille actuellement avec Benoist Apparu à une réforme de ce prêt, afin de le rendre plus attractif et l'aider à monter en puissance.

Je tiens à signaler un programme, trop peu relayé à mon goût par les élus et par les collectivités territoriales : le programme « Habiter mieux ». Le fait qu'un nombre important de nos concitoyens vivent en situation de précarité énergétique, c'est-à-dire que leur facture énergétique représente, chaque mois, plus de 10 % de leurs revenus. Ces Français n'ont pas les moyens d'investir dans des travaux permettant d'améliorer l'efficacité énergétique et ne peuvent pas, non plus, bénéficier de notre éco-prêt à taux zéro puisqu'ils peinent, mois après mois, à payer leurs charges.

Le Gouvernement a débloqué pour eux ce plan particulier « Habiter mieux », d'un montant de 1,250 milliard d'euros, dont 500 millions d'euros provenant du programme « Investissements d'avenir » et 750 millions d'euros de l'Agence nationale de l'habitat – ANAH. Cette subvention, distribuée en partenariat avec les départements, permet de financer des travaux chez les personnes qui n'ont pas les moyens de les réaliser par ailleurs. Je vous invite à mobiliser vos collectivités territoriales pour mettre en œuvre ce plan, disponible depuis trois mois.

Nous travaillons également sur la réduction des émissions au niveau de la consommation (...)

Assemblée Nationale - Débat - 201103-24

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/cr/2010-2011/20110149.asp>

## Projets de loi / Propositions de loi

### **Instauration d'un système associant les habitants d'un quartier à la prévention de la délinquance**

Article 1<sup>er</sup>- La première phrase du troisième alinéa de l'article L. 2143-1 du code général des collectivités territoriales, est complétée par les mots suivants : « et en particulier sur la mise en œuvre d'une politique visant à associer les habitants à la surveillance de leur quartier ».

Article 2 - L'article L. 2211-1 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé : « À cette fin, il peut organiser la participation des habitants à la surveillance de leur quartier dans le cadre du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance. »

Assemblée Nationale - Proposition de loi déposée - 2011-03-09

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/propositions/pion3233.asp>

*Le dépôt d'une proposition de loi ne préjuge pas de son inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée nationale, qui doit être décidée par le gouvernement ou un groupe parlementaire.*

## Questions parlementaires / Réponses ministérielles

### **Cession temporaire d'usufruit en matière de location immobilière - Usufruit locatif social**

*Réponse complète:* " La pleine propriété d'un bien immobilier est constituée de la réunion de la nue-propriété et de l'usufruit. L'article 84 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat a complété l'article L. 411-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) par un alinéa visant notamment à permettre à des organismes d'HLM de détenir temporairement l'usufruit de logements locatifs. L'usufruit locatif social consiste en un démembrement temporaire du droit de propriété : la nue-propriété est acquise par des investisseurs privés qui financent cette acquisition sans prêt aidé de l'État ; l'usufruit d'une durée minimale de 15 ans est acquis par un bailleur social qui perçoit l'intégralité des loyers et assure l'entretien de l'immeuble pendant la durée de l'usufruit. Ce dispositif a déjà fait l'objet de dispositions réglementaires. Afin de permettre le financement (achat de l'usufruit par les bailleurs sociaux) de ces opérations avec les seuls prêts locatifs sociaux (PLS), un décret 2007-897 du 15 mai 2007 relatif aux conditions de financement des opérations réalisées dans le cadre d'une convention d'usufruit et modifiant le CCH ainsi qu'une circulaire UHC/FB3 n° 2007-27 du 17 avril 2007 (page 32) relative à la mise en oeuvre de l'usufruit locatif social donnent la possibilité aux organismes d'HLM de réaliser des opérations. Afin que ces maîtres d'ouvrage détenteurs de l'usufruit puissent loger des ménages aux revenus modestes, le décret n° 2009-314 du 20 mars 2009 relatif aux conditions de financement des opérations réalisées dans le cadre d'une convention d'usufruit et modifiant le code de la construction et de l'habitation a étendu les possibilités d'acquisition de l'usufruit locatif aux prêts locatifs à usage social (PLUS) et aux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I).

*(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

### **Conditions de transfert de la voirie et de l'assainissement d'un lotissement d'habitations à une intercommunalité**

*Réponse complète:* " Les dispositions de l'article 815-5-1 du code civil, créé par la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures, ne s'appliquent pas à la situation des colotis. En vertu de l'article R. 442-7 du code de l'urbanisme, le dossier de la demande d'aménagement d'un lotissement doit être accompagné d'un engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs. L'article R. 442-8 du code de l'urbanisme prévoit également la possibilité pour le lotisseur d'attribuer en pleine propriété indivise aux acquéreurs de lots les équipements communs, qui sont alors régis par le statut de la copropriété en application de l'article 1er de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Les décisions concernant les actes de disposition sont prises à la majorité des membres du syndicat de copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix, en vertu de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965. De plus, l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme prévoit que la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées. Ces dispositions permettent de transférer la propriété d'équipements communs malgré l'opposition de l'un des colotis.

*(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

### **Difficultés d'assurance de certains biens immobiliers situés à proximité du littoral**

*Extrait de réponse:* " Dans ce cadre, en vertu du principe selon lequel chaque assuré a le droit de se couvrir contre les risques de catastrophes naturelles, l'article L. 125-6 du code des assurances prévoit qu'un assuré peut saisir le Bureau central de tarification (BCT) lorsqu'il s'est vu opposer un refus d'assurance pour ces risques. Le BCT, autorité administrative indépendante où siègent à parité des représentants des assureurs et des assurés, est chargé de fixer les conditions moyennant lesquelles l'entreprise d'assurance sollicitée est tenue de garantir le risque qui lui a été proposé, notamment le montant de la franchise...

*(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

### **Astreintes prononcées en matière d'infraction aux règles d'urbanisme**

*Extrait de réponse:* " L'article L. 480-8 du code de l'urbanisme prévoit désormais que les astreintes sont liquidées et recouvrées par l'État, pour le compte de la ou des communes aux caisses desquelles sont reversées les sommes perçues, après prélèvement de 4 % de celles-ci pour frais d'assiette et de recouvrement. Ce nouvel article va donc résoudre les difficultés rencontrées et s'appliquera nonobstant toutes dispositions réglementaires contraires, en vertu des principes habituels de la hiérarchie des normes.

Assemblée Nationale - 2011-03-15 - Réponse Ministérielle N° 76600

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-76600QE.htm>

### **Interdiction d'installation d'antennes de téléphonie mobile - Le principe de précaution ne trouve pas à s'appliquer dans le domaine des antennes relais**

La jurisprudence admet que l'intervention du pouvoir de police générale est possible lorsqu'elle poursuit, sur un même domaine que la police spéciale, des buts différents, et qu'elle ne comporte pas, notamment, d'interdiction générale et absolue (CE 8 mars 1993, commune des Molières). Or l'implantation des antennes relais de téléphonie mobile est soumise aux dispositions des articles L. 45-1 à L. 53 du code des postes et des communications électroniques qui instituent une police spéciale au profit de l'agence nationale des fréquences et du ministre en charge des communications électroniques. Dans ces conditions, conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, le maire ne peut faire usage de son pouvoir de police générale qu'en cas d'urgence et d'extrême péril (CE 10 octobre 2005, Commune de Badinières, CAA Douai 29 décembre 2006, Commune de Leffrinckroucke). S'agissant du principe de précaution, introduit en droit positif par la loi constitutionnelle n° 2005-205 du 1er mars 2005 relative à la charte de l'environnement, il s'applique en cas de risque grave et difficilement réversible pour l'environnement, même en l'absence de certitude, compte tenu de l'état des connaissances scientifiques. Dans un arrêt du 2 juillet 2008, le Conseil d'État a estimé que le principe de précaution ne trouvait pas à s'appliquer dans le domaine des antennes relais, compte tenu de l'absence d'éléments de nature à accréditer l'hypothèse, en l'état des connaissances scientifiques, de risque pour la santé publique...

Sénat - 2011-03-17 - Réponse ministérielle N°06645

<http://www.senat.fr/questions/base/2008/qSEQ081206645.html>

### **Nuisances sonores - Dérogations certains jours de l'année (Jour de l'An, Fête de la Musique, Fête nationale...)**

*Extrait de réponse:* " La gêne ou une altération du confort acoustique strictement limitées dans le temps sont des éléments du cadre de vie, qui peuvent plus aisément être mis en balance avec des intérêts culturels, économiques ou financiers et faire l'objet d'une protection temporairement assouplie. C'est dans ce cadre que, par exemple plusieurs arrêtés préfectoraux, après avoir rappelé les principes généraux et les dispositions particulières applicables aux différents types de bruit, prévoient que le maire peut accorder, par arrêtés comprenant des conditions d'exercice relatives au bruit, des dérogations exceptionnelles lors de circonstances particulières telles que manifestations commerciales, fêtes, réjouissances, etc. Ces arrêtés prévoient généralement qu'une dérogation permanente est admise pour la fête de la musique, la fête nationale ou la fête de la commune mais ils prennent soin d'encadrer les conditions d'exercice minimales relatives au bruit à respecter lors de ces manifestations. Ces dérogations ne doivent donc pas être interprétées comme une suspension de l'application à toute réglementation relative au bruit mais permettent qu'à titre exceptionnel, la méconnaissance de la réglementation relative aux bruits de voisinage (bruits de comportement et d'activités principalement) ne soit pas constitutive d'une infraction. La question posée souligne tout l'intérêt qui s'attache à apporter des précisions sur ce point et des instructions aux préfets en ce sens sont en cours d'élaboration.

Assemblée Nationale - 2011-03-15 - Réponse Ministérielle N° 82971

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-82971QE.htm>

## *Jurisprudence*

### **Locaux situés sous une charpente - Hauteur insuffisante - Interdiction de location**

(...) Considérant, en second lieu, qu'il ressort des pièces du dossier et, notamment, du rapport établi le 5 septembre 2003 par l'inspecteur de salubrité du service communal d'hygiène et de santé de Saint-Denis, que la majeure partie des pièces du local litigieux avait une hauteur sous plafond inférieure à 2,20 m ; que cette hauteur n'étant pas suffisante au regard, notamment, des prescriptions du règlement sanitaire départemental qui retiennent une hauteur minimale de 2,20m, les locaux constituent des combles au sens de l'article L. 1336-3 du code de la santé publique, sans que puisse faire obstacle à cette qualification la circonstance que le volume habitable serait conforme aux exigences de l'article 4 du décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ; (...)

**(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

### **Expropriation - Critères que le juge doit vérifier afin d'apprécier si un projet présente ou non un caractère d'utilité publique**

(...) Considérant que, pour juger que les requérants étaient fondés à soutenir que l'opération visée par l'arrêté attaqué ne présentait pas un caractère d'utilité publique, la cour administrative d'appel s'est bornée à relever que la commune était, à la date de la déclaration d'utilité publique, propriétaire de plusieurs parcelles de nature, par leur situation et leur superficie, et en l'absence de projet précis d'utilisation, à permettre

l'exécution de ladite opération dans des conditions équivalentes et sans recourir à la procédure d'expropriation ; qu'en s'abstenant ainsi de désigner les parcelles offrant des conditions de réalisation équivalentes alors que les requérants s'étaient référés, dans leurs écritures, à de nombreux terrains communaux répondant, d'après eux, à cette définition et que ce moyen avait donné lieu à une discussion argumentée et détaillée entre les parties, la cour n'a pas mis le juge de cassation à même d'exercer le contrôle de légalité qui lui incombe ; (...)

**(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

#### **Servitude de passage nécessaire à l'obtention d'un permis de construire - Erreur d'attestation d'un notaire**

(...) Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la SCI mentionnait dans sa demande de permis de construire que la parcelle cadastrée section AD n° 153, terrain d'assiette du projet de construction litigieux, était desservie par une servitude de passage ; qu'elle produisait au soutien de cette indication une attestation notariale datée du 28 janvier 2004, aux termes de laquelle la Société civile immobilière (...) bénéficie d'une servitude d'accès à son fonds par la route existante allant de la voie publique traversant le fonds de la copropriété et allant à son fond ; qu'aucun élément du dossier ne permettait de mettre en doute la sincérité de cette attestation établie par un officier public ;

Considérant que si par un arrêt du 26 novembre 2007, la cour d'appel d'Aix-en-Provence, confirmant sur ce point un jugement du tribunal de grande instance en date 9 novembre 2006, a jugé que le fonds de la SCI n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle de passage sur le fonds des copropriétaires de l'ensemble immobilier, ces circonstances postérieures à la délivrance du permis de construire litigieux ne suffisent pas à démontrer que la SCI aurait intentionnellement donné des renseignements qu'elle savait inexacts quant à l'existence d'une servitude permettant d'accéder à son terrain depuis la voie publique ; que, dans ces conditions la fraude n'est pas établie ; que, par suite, le maire pouvait légalement refuser le 3 mars 2008 de retirer le permis de construire en litige, délivré le 9 juin 2004, devenu définitif, et qui avait, en tout état de cause, été délivré sous réserve du droit des tiers, et rejeter pour ce motif le recours gracieux du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ; que ce dernier n'est en conséquence pas fondé à se plaindre que c'est à tort que par le jugement attaqué, le tribunal administratif a rejeté sa demande (...)

**(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

#### **Vérificateurs des monuments historiques - Annulation de la décision implicite de rejet opposée par le ministre de la culture à leur demande de régularisation de la situation statutaire**

(...) Considérant que le corps des vérificateurs des monuments historiques, qui est un corps à caractère technique, au sens de l'article 10 de la loi du 11 janvier 1984, a, en l'absence d'intervention d'un décret en Conseil d'Etat pris en application des articles 8 et 10 de cette loi, continué à être régi, à titre provisoire, par le décret du 22 mars 1908, dérogeant à certaines dispositions du statut général ; qu'il résulte des dispositions de l'article 93 de la même loi que le pouvoir réglementaire était tenu, dans un délai raisonnable à compter de la publication de ces dispositions, de régulariser la situation des fonctionnaires du corps des vérificateurs au regard de cette loi soit, s'il entendait maintenir ce corps de fonctionnaires, en édictant un statut particulier pris en application de ses articles 8 et 10 soit, s'il entendait supprimer ce corps au motif que les emplois le composant ne remplissaient pas l'ensemble des conditions posées à l'article 2 de la même loi, en fusionnant ce corps avec un autre corps de fonctionnaires régi par un tel statut ou en le mettant en extinction ; Considérant qu'en opposant un refus à la demande du 4 mai 2009 tendant à l'édition d'un statut particulier du corps des vérificateurs des monuments historiques sur le fondement de la loi du 11 janvier 1984, tout en décidant de mettre fin à leur régime sans mettre en oeuvre les mesures décrites ci-dessus, le ministre a méconnu l'exigence de régulariser, dans un délai raisonnable à compter de la publication de la même loi, la situation des fonctionnaires de ce corps ; (...)

Conseil d'Etat N° 330349 - 2011-02-18

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000023604422>

#### **Marchés comprenant des lots techniques - Règles relatives au calcul du montant des avenants**

(...) Considérant que toute modification du montant, de la durée ou des délais d'exécution d'un marché rend obligatoire la passation d'un avenant. / Toute modification du montant d'un marché par avenant supérieure à 15% du montant initial est interdite. ; Considérant que pour apprécier les effets d'un avenant sur les marchés auxquels il se rapporte, il convient d'évaluer la hausse du prix global qui en résulte et non, s'il s'agit d'un marché unique, des conséquences qui en résulteraient lot par lot ; que, par suite, la cour administrative d'appel de Paris n'a pas commis d'erreur de droit d'une part, en n'évaluant pas les effets des avenants au regard du seul lot n° 1, dès lors, ainsi qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond, qu'il consistait en un lot technique au sein d'un marché unique, et, d'autre part, en jugeant, sans dénaturer, que la hausse du prix de ce marché unique, qui résultait des avenants successifs, étant d'environ 13%, inférieure au seuil d'interdiction de 15% prévu par les dispositions du I de l'article 40 précité, n'avait pas méconnu ces dispositions (...)

Conseil d'Etat N° 316783 - 2011-01-19

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000023494565>

## Documentation

### Rapports & études

#### **Le Médiateur de la République a remis son dernier rapport annuel au Président de la République le lundi 21 mars 2011**

Pour la dernière année de son mandat, Jean-Paul Delevoye fait le point sur les situations déjà connues (notamment l'instabilité normative et juridique ou la fragilisation du service au public et de l'accueil des citoyens) mais décèle de nouveaux comportements déviants de part et d'autre : il remarque notamment l'excès de zèle de l'administration en matière de renouvellement des papiers d'identité. Il dénonce également l'émergence de plus en plus prononcée d'un usager consommateur de droits, qui a rompu tout dialogue avec l'administration. A la lumière des 76 282 réclamations traitées par ses services et fort de ses 280 délégués répartis sur tout le territoire, le rapport annuel du Médiateur de la République est un véritable baromètre des comportements des citoyens et de l'administration. En 2010, le nombre d'affaires transmises au Médiateur de la République, services centraux et délégués, a augmenté de 3,6 % par rapport à 2009, avec un total de 79 046 affaires reçues. Les réclamations traitées par les services centraux ont progressé de 17,6 % par rapport à l'année précédente. L'Institution a ainsi traité 46 653 réclamations dont 15 552 via les services centraux du Médiateur de la République, à Paris.

Médiateur de la République - Le rapport annuel 2010 du Médiateur de la République - 2011-03-21

[http://www.mediateur-republique.fr/fic\\_bdd/pdf\\_fr\\_fichier/1300723881\\_Mediateur\\_RA2010\\_VDallege.pdf](http://www.mediateur-republique.fr/fic_bdd/pdf_fr_fichier/1300723881_Mediateur_RA2010_VDallege.pdf)

Médiateur de la République - Edito de Jean-Paul Delevoye - 2011-03-21

[http://www.mediateur-republique.fr/fic\\_bdd/pdf\\_fr\\_fichier/1300459117\\_Edito2010.pdf](http://www.mediateur-republique.fr/fic_bdd/pdf_fr_fichier/1300459117_Edito2010.pdf)

Médiateur de la République - En savoir plus sur le rapport annuel

<http://www.mediateur-republique.fr/fr-citoyen-06-04>

Médiateur de la République - Dossier de presse du rapport annuel 2010

[http://www.mediateur-republique.fr/fic\\_bdd/pdf\\_fr\\_fichier/1300383813\\_110311\\_MDA64\\_BAT.pdf](http://www.mediateur-republique.fr/fic_bdd/pdf_fr_fichier/1300383813_110311_MDA64_BAT.pdf)

#### **Marchés immobiliers: bilan 2010 et perspectives 2011 - Le Crédit Foncier présente son étude annuelle**

Un marché résidentiel marqué par une reprise forte et hétérogène; Le PTZ+ plus solvabilisateur que l'ancien PTZ, selon une étude Dauphine/Crédit Foncier; Un marché de l'immobilier d'entreprise qui repart...

Crédit Foncier - Communiqué de presse - 2011-03-23

[http://www.creditfoncier.com/wp-content/uploads/CP\\_2011-03-23.pdf](http://www.creditfoncier.com/wp-content/uploads/CP_2011-03-23.pdf)

Crédit Foncier - Etude détaillée.

<http://www.creditfoncier.com/wp-content/uploads/Slide-show-Marches-immos.pdf>

### Livres, revues, articles et communiqués signalés

#### **Prise en compte des réseaux de chaleur dans un plan local d'urbanisme**

Principal outil de planification à l'échelle communale ou intercommunale, le plan local d'urbanisme voit son rôle en matière d'énergie et d'environnement renforcé par les lois Grenelle. Les règles qu'il définit en matière d'usages des sols (densité, mixité) et de performances énergétiques, ainsi que les liens entre PLU et autres documents de planification (SCoT, SRCAE, PCET...), ont un impact fort sur le potentiel local de développement des réseaux de chaleur. En outre, la rédaction du règlement du PLU peut parfois restreindre involontairement ce développement...

*(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

#### **Au troisième trimestre 2010, la capacité d'achat immobilier des ménages franciliens s'est sensiblement dégradée**

Le baromètre de la chaire Ville & Immobilier Dauphine - Crédit Foncier qui mesure la capacité d'un ménage à acheter un bien immobilier correspondant à ses besoins, montre un net recul pour Paris et douze autres communes franciliennes. Les niveaux atteints sont très proches de ceux observés en 2008 (point bas de la capacité d'achat depuis 2005). Dans un contexte de renforcement de la hausse des prix (dès le second trimestre 2010), et de remontée (légère) du chômage francilien, le faible niveau des taux d'intérêt n'a pu enrayer la chute du nombre de ménages capables d'acquiescer un bien adapté à leur structure familiale...

*(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

#### **De l'urbanisme réglementaire à l'urbanisme de projets**

Face aux difficultés rencontrées dans la mise en œuvre des projets locaux souhaitée par le Grenelle 2, Cristina Conrad, présidente des architectes-conseils de l'État, s'interroge sur les raisons de ce blocage ainsi que sur les solutions capables de le surmonter. Elle invite notamment à repenser les documents d'urbanisme et à inciter l'intercommunalité. *(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

## **Énergies renouvelables et économies d'énergie :**

### **Palmarès des collectivités territoriales proposent les aides les plus élevées pour les particuliers**

Il existe 3 320 aides et subventions de ces collectivités en France ! (...) Mais on observe de grandes variations d'une région à l'autre et l'information est aujourd'hui très éparpillée et pas toujours actualisée...

<http://www.consoneo.com/observatoire-aides-enr/palmares/>

## Actualités

### *Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques*

#### **Livret A : collecte positive en février**

[http://www.caissedesdepots.fr/fileadmin/Communiqués%20de%20presse/cp/collecte\\_fev\\_2011.pdf](http://www.caissedesdepots.fr/fileadmin/Communiqués%20de%20presse/cp/collecte_fev_2011.pdf)

#### **La réforme de la taxe professionnelle et ses conséquences sur l'ensemble de la fiscalité locale**

La réforme de la taxe professionnelle, votée en loi de finances pour 2010, a déjà fait l'objet de nombreuses adaptations, notamment lors de l'examen de la loi de finances pour 2011. Compte tenu de son volume (224 pages), le dossier pourra être téléchargé soit dans son intégralité, soit par thème.

Les informations utiles au vote des taux d'imposition (avant le 1er mai 2011) figurent essentiellement dans le volet 6 du dossier. Le volet 8 présente quant à lui le mode de calcul des taux de référence 2010 de chacune des 4 taxes (utilisés en 2011), tenant compte des transferts de taxe d'habitation et de cotisation foncière des entreprises, ainsi que des frais de gestion, et des garanties individuelles de ressources (DCRTP et FNGIR).

L'une des particularités de ce dossier est qu'il présente les articles utiles du code général des impôts avec, pour chaque alinéa important, un sous-titre synthétisant la disposition qu'il comporte. Par ailleurs, le sommaire est extrêmement détaillé, afin de permettre une lecture rapide des dispositions et d'accéder rapidement à l'information recherchée.

*(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

#### **Fiscalité de l'urbanisme - Le point des réflexions sur le foncier constructible**

À l'issue des dernières propositions formulées par le groupe de travail portant sur la « fiscalité de l'urbanisme », un Comité de pilotage placé sous l'autorité du secrétaire d'État chargé du logement, Benoist Apparu, devrait se réunir courant avril pour annoncer de nouvelles mesures pour 2012. Fin 2010, les réflexions de ce groupe de travail ont porté en particulier sur la réforme de la fiscalité de l'aménagement adoptée dans le cadre de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010, instituant un chapitre spécifique dans le code de l'urbanisme. S'agissant des réflexions menées sur la réforme de la fiscalité du foncier constructible, le groupe de travail a formulé trois propositions de mesures et propose quatre modifications...

*(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

#### **Communes de France les plus peuplées**

Au 1er janvier 2008, la population a augmenté dans les trois quarts des communes françaises. Une commune sur deux compte moins de 420 habitants. Une commune sur trois a une population inférieure à 250 habitants. Les trois quarts des communes ont moins de 1 000 habitants, mais elles n'abritent que 15 % de la population. En revanche, les 150 plus grandes communes du pays en concentrent à elles seules plus du quart. Il existe de fortes différences entre les régions françaises. En Champagne-Ardenne, Franche-Comté, Midi-Pyrénées et Corse, plus de la moitié des communes ont moins de 250 habitants. Les communes sont aussi plutôt petites en Picardie, en Bourgogne et en Basse-Normandie. A l'opposé, les toutes petites communes représentent moins de 10 % des communes d'Île-de-France, de Bretagne, des Pays de la Loire, d'Alsace et des DOM. Les régions de métropole où la taille moyenne des communes est la plus élevée sont l'Île-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur avec respectivement 9 000 et 5 000 habitants, suivies du Nord-Pas-de-Calais avec 2 600 habitants, de la Bretagne et des Pays de la Loire. Dans les quatre DOM, la taille moyenne des communes est plus élevée qu'en Île-de-France.

INSEE - Tableaux récapitulatifs - 2011-03-22

[http://www.insee.fr/fr/themes/tableau.asp?reg\\_id=0&ref\\_id=NATTEF01214](http://www.insee.fr/fr/themes/tableau.asp?reg_id=0&ref_id=NATTEF01214)

## *On en parle – Revue du web*

### **Logement**

#### **Rapports locatifs**

##### **Abus des administrateurs de biens: Le locataire passe à la caisse**

Facturation de la quittance et de l'état des lieux, frais de relance, de renouvellement de bail ou de clôture des comptes, les administrateurs de biens ne sont jamais à court d'imagination pour imputer, en toute illégalité, des frais aux locataires.

CLCV - Communiqué - 2011-03-22

<http://www.clcv.org/Abus-des-administrateurs-de-biens-%5b22.03.2011-%5d.7119.0.html>

##### **La GRL 2 fait peau neuve**

<http://www.argusdelassurance.com/a-la-une/la-grl-2-fait-peau-neuve.48759>

##### **Mouvement HLM**

###### **L'USH a retenu son agence de comm'**

(La même que celle de Polylogis)

<http://www.categorynet.com/communiqués-de-presse/communication%10rp/l'union-sociale-pour-l'habitat-retient-hdl-pour-promouvoir-l'image-du-logement-social-en-france-20110320153528/>

#### **Autres acteurs**

**Erratum** : contrairement à ce que nous indiquions la semaine dernière (HCL 91) , Thierry Bert n'est pas le nouveau directeur des services de la Fédération des ESH mais bien le nouveau délégué général de l'USH (voir HCL 85)

### **Marchés**

#### **Prix des logements**

##### **Hausse des taux, prix élevés : le marché des logements anciens commence à se gripper**

<http://www.lesechos.fr/patrimoine/immobilier/0201247437367.htm>

#### **Taux d'intérêt/financements**

##### **Les premières obligations à l'habitat sont attendues mi-avril**

Les obligations à l'habitat sont dans les starting-blocks. Les sociétés de financement à l'habitat (SFH) qui pourront émettre ces titres devraient en effet voir le jour dès la semaine prochaine. Concrètement, l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP) doit réunir son collège lundi 28 mars pour statuer sur les demandes d'agrément émises par les banques (...)

<http://www.agefi.fr/articles/Les-premieres-obligations-l'habitat-attendues-mi-avril-1172912.html>

#### **Tendances**

##### **Rendement des actifs non résidentiels en 2010 - Indice IPD : sous la barre des 3%**

<http://www.ipd.com/Indices/Performancedelimmobilierinvestissement/IndicessemestrielS22010/tabid/3215/Default.aspx>

### **Développement durable**

#### **Lancement d'un prototype d'outil numérique en faveur du développement urbain durable**

Dans le courant du mois de mars 2011, une soixantaine de villes testent sur base volontaire le prototype du Cadre de référence pour les villes durables européennes (RFSC), un outil informatique qui permet aux autorités locales de mener des politiques durables en faveur du développement urbain et de mettre en œuvre la Charte de Leipzig pour la ville européenne durable...

Conseil des Communes et Régions d'Europe - 2011-03-17

[http://www.ccre.org/news\\_detail.htm?ID=2040](http://www.ccre.org/news_detail.htm?ID=2040)

#### **Laissons pousser ! invite les citoyens à semer des fleurs sauvages sur l'espace public et à porter un nouveau regard sur la biodiversité des pavés.**

Des mini-prairies de fleurs sauvages se mettent à pousser dans les espaces urbains délaissés. Des myosotis, des violettes et de la pimprenelle tout aussi sauvages attirent les abeilles sur les balcons. Et c'est vous, habitants des villes, qui les plantez en bas de chez vous ou sur les bords de vos fenêtres. L'année dernière pour la première édition, une quinzaine de communes étaient de la partie. En 2011, elles sont une bonne trentaine d'Ile-de-France et d'ailleurs. Chacune s'engage à distribuer gratuitement à ses habitants les sachets

de graines de Laissons Pousser ! Et à autoriser les plantations sur des espaces identifiés. Ici, ce sont les écoles qui vont semer, là les amicales de locataires, plus loin, les associations de jardins partagés, ailleurs, les particuliers-jardiniers...

Laissons pousser - Communiqué - 2011-03-22

<http://www.laissonspousser.com>

### **Les Français et le nucléaire**

Le drame de Fukushima a réveillé le débat français sur le nucléaire. Depuis longtemps partisans d'une sortie du nucléaire, les écologistes s'activent dans tous les médias depuis quelques jours pour dénoncer les dangers de cette énergie et réclamer un référendum sur la question. Selon un sondage, l'idée semble faire son chemin dans l'opinion publique : 70% des Français se déclarent favorable à un arrêt du programme nucléaire de la France et du fonctionnement de ses centrales que ce soit rapidement (19%) ou sur 25/ 30 ans (51%). Seuls trois français sur dix (30%) souhaitent que la France poursuive son programme nucléaire et construise de nouvelles centrales...

IFOP pour Europe Ecologie Les Verts - Sondage - 2011-03-21

[http://www.ifop.fr/media/poll/1439-1-study\\_file.pdf](http://www.ifop.fr/media/poll/1439-1-study_file.pdf)

Service Public - Synthèse - 2011-03-21

<http://www.service-public.fr/actualites/001988.html>

## **Territoires**

### **Urbanisme commercial**

#### **Réforme de l'urbanisme commercial : intercommunalités et enseignes du commerce spécialisé mobilisées pour l'aboutissement du nouveau cadre législatif**

Elus et professionnels soulignent d'une seule voix l'urgence d'un cadre de développement commercial cohérent à l'échelle de nos bassins de vie en privilégiant des outils intercommunaux de planification (PLU intercommunaux et/ou SCOT) capables de prendre en compte l'évolution permanente du commerce. L'AdCF et Procos se sont félicités de l'adoption en première lecture à l'Assemblée Nationale de la proposition de loi visant à intégrer l'urbanisme commercial au sein de l'urbanisme de droit commun. L'AdCF et Procos appellent ensemble à un achèvement rapide du débat parlementaire et espèrent un examen en deuxième lecture à l'Assemblée nationale avant l'été 2011. Ils rappellent que le gouvernement s'était engagé, en 2008 lors de l'examen de la loi de modernisation de l'économie (LME), à proposer un texte législatif dans les 6 mois. Un texte toujours attendu deux ans plus tard...

**(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

### **Grand Paris**

#### **14 propositions des professionnels face à l'insuffisance de l'offre de logements en IdF...**

Les 3 organisations (FNAIM, FPI et FFB franciliennes) représentant les professionnels de l'immobilier en IdF se sont mobilisées aujourd'hui pour faire entendre leurs opinions et leurs propositions communes, pour favoriser à la fois la création de 70 000 logements par an, dont les 2/3 dans le logement neuf privé et pour permettre au plus grand nombre de pouvoir trouver un logement mieux adapté à leurs besoins. Dans un contexte d'insuffisance de l'offre de logement, il apparaît nécessaire de créer les conditions permettant l'accès à la fois aux lieux de travail ainsi qu'aux écoles et commerces nécessaires à la vie au quotidien de millions de franciliens. (...) Partant du constat que les cycles de construction ne correspondent pas aux cycles politiques et que la crise financière a en outre modifié les cycles de financement, le colloque s'est tenu autour de trois thèmes structurants :

- Quels sont les leviers juridiques et fiscaux pour atteindre 70 000 logements par an en Ile-de-France ?
- Le développement durable : améliorer la performance énergétique dans les copropriétés
- La territorialisation, l'habitat et les franciliens

Ces 14 propositions ont été remises au Président de la Société du Grand Paris et aux pouvoirs publics.

[http://www.grandparis.ffbatiment.fr/public/media/actualites/Communiqué\\_de\\_Presse\\_Colloque\\_Logement\\_Neuf\\_et\\_Ancien\\_en\\_IDF\\_et\\_14\\_propositions.pdf](http://www.grandparis.ffbatiment.fr/public/media/actualites/Communiqué_de_Presse_Colloque_Logement_Neuf_et_Ancien_en_IDF_et_14_propositions.pdf)

## **Solidarité**

### **Services Publics**

#### **Histoire(s) d'eau**

##### **Le Médiateur de l'eau présente son premier rapport d'activité**

Ce rapport d'activité démontre l'utilité de ce mode de règlement des litiges, livre des recommandations aux opérateurs et aux consommateurs et fixe ses objectifs pour 2011...

Le Médiateur de l'eau - Rapport - 2011-03-24

[http://www.mediation-eau.fr/admin/common/files\\_docs/presse/6\\_conference.pdf](http://www.mediation-eau.fr/admin/common/files_docs/presse/6_conference.pdf)

##### **La facture d'eau, un enjeu pour les années à venir...**

Plus des ¾ des Français ont à payer des factures d'eau, surtout dans les communes de moins de 20 000 habitants (88%). Pour payer des factures d'eau, il faut que l'habitation soit équipée d'un compteur individuel. C'est le cas pour 80% des Français habitant des régions autres que l'Île de France. Pour les ¾ des Français, la facture d'eau qu'ils ont à régler est chère. Près de 80% des français pensent que l'on peut baisser le prix de l'eau potable sans baisser son niveau de qualité. Pour 4 Français sur 10, le prix de l'eau va devenir un enjeu électoral...

CREDOC - Sondage 2011-03-24

[http://www.credoc.fr/pdf/Sou/sondage\\_facture\\_d\\_eau\\_CREDOC.pdf](http://www.credoc.fr/pdf/Sou/sondage_facture_d_eau_CREDOC.pdf)

##### **Prix de l'eau : participez à l'opération transparence !**

À l'occasion de la journée mondiale de l'eau, le 22 mars, 60 s'associe à la fondation France Libertés pour une enquête collaborative inédite. Objectif : faire progresser la transparence sur le prix et la qualité du service public de l'eau. À vous de jouer !...

INC 60 - Communiqué - 2011-03-21

[http://www.60millions-](http://www.60millions-mag.com/actualites/actualites_du_mois/prix_de_l_eau_participez_a_l_operation_transparence)

[mag.com/actualites/actualites\\_du\\_mois/prix\\_de\\_l\\_eau\\_participez\\_a\\_l\\_operation\\_transparence](http://www.60millions-mag.com/actualites/actualites_du_mois/prix_de_l_eau_participez_a_l_operation_transparence)

Le site de l'association France Libertés

<http://www.france-libertes.org>

Le site "Prix de l'eau"

<http://www.prixdeleau.fr>

## **Sécurité**

### **LOPPSI 2- Une note de l'AMF reprend les principales dispositions intéressant les communes et communautés.**

Ce texte, définitivement adopté par le Parlement le 8 février 2011, a été examiné par le Conseil Constitutionnel qui a rendu sa décision le 10 mars dernier. La LOPPSI 2 comprend un rapport sur les objectifs et les moyens de la police, de la gendarmerie et de la sécurité civile pour la période 2009-2013 et près de 140 articles portant sur l'usurpation d'identité, les polices municipales, les violences urbaines, la vidéo protection, la cybercriminalité ou encore la lutte contre l'insécurité routière...

(...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

### **Rôle et positionnement des polices municipales**

Ce rapport se propose dans un premier temps de revenir sur la place croissante prise par les polices municipales dans le paysage de la sécurité locale et d'expliquer cette évolution. Il expose ensuite, dans un deuxième temps, les problèmes soulevés par celle-ci dans un contexte politique sensible autour de la notion de coproduction de sécurité, en s'attachant plus particulièrement à mettre en lumière les faiblesses des conventions de coordination, incapables d'organiser une synergie réelle sur le terrain dans les conditions actuelles. Nonobstant ce constat, la mission a identifié quelques bonnes pratiques méritant d'être diffusées sur le territoire. Dans un dernier temps, la mission présente ses propositions...

> Inspection générale de l'administration, Inspection générale de la police nationale et Inspection générale de la gendarmerie nationale - Rapport - Décembre 2010

[http://ddata.over-blog.com/1/17/68/12/rapport\\_iga\\_police\\_municipale.pdf](http://ddata.over-blog.com/1/17/68/12/rapport_iga_police_municipale.pdf)

## **Energie**

### **Vers une amélioration du diagnostic de performance énergétique**

Les Français consacrent près de 4 % de leur budget aux dépenses énergétiques domestiques ; un chiffre qui peut atteindre jusqu'à 10 % pour les ménages les plus modestes. Par ailleurs, le secteur du bâtiment représente 42,5 % de la consommation d'énergie de notre pays. La réduction de la consommation énergétique des logements est donc un enjeu primordial, tant sur le plan de la lutte contre le changement climatique, que sur celui du pouvoir d'achat...

MEDDTL - Communiqué - 2011-03-24

[http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2011-03-23\\_-\\_Conseil\\_National\\_de\\_l\\_Habitat-2.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2011-03-23_-_Conseil_National_de_l_Habitat-2.pdf)

### **Diagnostic de performance énergétique: les propositions de la Fédération interprofessionnelle du diagnostic immobilier (FIDI) pour améliorer l'outil**

Depuis son obligation d'affichage dans toutes les annonces immobilières d'un bien immobilier en janvier 2011, le DPE, qui existe pourtant depuis 2006, est devenu un véritable enjeu, renforcé par son lien à l'octroi du Prêt à Taux Zéro+ au primo accédant...

FIDI - Communiqué - 2011-03-21

<http://www.lafidi.fr/dpe-les-propositions-de-la-fidi-pour-ameliorer-loutil>

FIDI - Observatoire du DPE <http://www.lafidi.fr/observatoire-du-dpe>

### **Réduire ses dépenses énergétiques : l'ADEME propose de nombreux outils pour orienter le particulier**

Alors que les tarifs du gaz et du carburant augmentent, l'ADEME reste à la disposition des particuliers afin de les conseiller et les orienter vers une réduction de leur consommation et de leurs dépenses énergétiques ; du réseau des Espaces INFO->ÉNERGIE aux nombreux guides et outils pratiques en ligne...

ADEME - 2011-03-23

<http://www2.ademe.fr/servlet/getDoc?cid=96&m=3&id=76109&ref=24691&p1=B>

### **Le Conseil National de l'Habitat planche sur l'amélioration du diagnostic de performance énergétique**

Les Français consacrent près de 4 % de leur budget aux dépenses énergétiques domestiques ; un chiffre qui peut atteindre jusqu'à 10 % pour les ménages les plus modestes. Par ailleurs, le secteur du bâtiment représente 42,5 % de la consommation d'énergie de notre pays. La réduction de la consommation énergétique des logements est donc un enjeu primordial, tant sur le plan de la lutte contre le changement climatique, que sur celui du pouvoir d'achat...

(...) *Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir :* <http://hcl.inventaires.fr>

### **Prix de l'électricité (question orale d'un Député)**

(...) à l'été - pas avant -, il y aura une légère augmentation des tarifs de l'électricité.(...)

Assemblée Nationale - Question orale - 2011-03-23 - (voir sommaire)

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/cr/2010-2011/20110146.asp>

### **Prix du gaz - Flambée tarifaire insupportable**

Si l'hiver fut long et rigoureux, le gel des prix du gaz, lui, a été bien trop court... et les consommateurs s'apprêtent à affronter une nouvelle flambée tarifaire avec l'augmentation de 5% des prix du gaz au 1er avril. Une envolée d'autant moins supportable qu'elle était évitable !

Que Choisir - Communiqué - 2011-03-22

<http://www.quechoisir.org/environnement-energie/energie/electricite-gaz/editorial-prix-du-gaz-flambee-tarifaire-insupportable>

### **Hausse du prix de l'électricité : la face cachée du nucléaire**

EDF demande à l'Etat d'augmenter le prix de l'électricité de 30% en 5 ans. Principale raison de cette nouvelle hausse : EDF doit investir dans un parc nucléaire vieillissant, les chantiers du futur EPR et le centre de stockage de déchets à Bure s'avèrent beaucoup plus onéreux que prévu. Alors que le géant de l'électricité française reconnaît lui-même que les prix de l'électricité en France sont sous-estimés, France Nature Environnement analyse les coûts réels de l'énergie nucléaire..

FNE - Enquête - 2011-03-24

[http://www.fne.asso.fr/fr/hausse-du-prix-de-l-electricite-la-face-cachee-du-nucleaire.html?cmp\\_id=33&news\\_id=12184&vID=897](http://www.fne.asso.fr/fr/hausse-du-prix-de-l-electricite-la-face-cachee-du-nucleaire.html?cmp_id=33&news_id=12184&vID=897)

## **Professions**

### **Architecture**

#### **Frédéric Borel reçoit le Grand Prix national d'architecture**

Le 23 mars 2011, Frédéric Mitterrand a décerné à l'architecte de 51 ans, la plus haute distinction française dans le domaine de l'architecture...

Ministère de la Culture - 2011-03-24

<http://www.culture.gouv.fr/mcc/Actualites/A-la-une/Frederic-Borel-recoit-le-Grand-Prix-national-d-architecture>

## **Europe**

### **La Commission se propose de réformer les règles en matière d'aides d'État applicables aux services d'intérêt économique général**

Il ressort d'une communication sur la révision des règles de l'UE en matière d'aides d'État applicables aux services d'intérêt économique général (SIEG) et d'un rapport sur l'application desdites règles adoptés par la Commission que celles-ci, également dénommées «Paquet post-Altmark de 2005», ont renforcé la sécurité juridique pour les États membres et les prestataires de services. Les principes sur lesquels elles reposent, soit une obligation de service public clairement définie et une compensation proportionnée aux coûts liés à cette obligation et incluant un bénéfice raisonnable, ont fait leurs preuves...

Commission Européenne IP/11/347 - 2011-03-23

<http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=IP/11/347&format=HTML&aged=0&language=FR&guiLanguage=fr>

### **Les élus de la MEPLF défendent les services publics locaux auprès du commissaire européen Joaquin Almunia**

Bruno BOURG-BROC, président en exercice de la Maison européenne des pouvoirs locaux français (MEPLF), Jacques PÉLISSARD, président de l'AMF et Frédéric LOPPE, représentant l'AMGVF ont rencontré à Bruxelles, le 17 mars 2011, Joaquin ALMUNIA, commissaire européen en charge de la concurrence. Cette rencontre intervient alors que la Commission réfléchit à l'opportunité d'adapter les règles qui encadrent le financement des obligations de service public (Paquet Monti-Kroes).

Maisons Européenne des pouvoirs locaux français - 2011-03-18

[http://www.pouvoirs-locaux-francais.eu/documents/?doc\\_n\\_id=650&arb\\_n\\_id=103](http://www.pouvoirs-locaux-francais.eu/documents/?doc_n_id=650&arb_n_id=103)

### **Une majorité d'Européens favorables à des transports plus verts**

Un sondage Eurobaromètre réalisé dans les 27 États membres de l'Union européenne a révélé entre autres que les deux tiers environ des automobilistes pourraient accepter que la vitesse de leur véhicule soit limitée pour réduire les émissions. En outre, la majorité des automobilistes (53 %) se sont prononcés en faveur de la substitution des taxes actuelles sur les véhicules par de nouveaux systèmes de tarification fondés sur l'utilisation réelle. Si la plupart des utilisateurs ont indiqué préférer la voiture pour son aspect pratique, presque trois quarts des Européens interrogés (71 %) seraient prêts à prendre les transports publics plus souvent s'il était possible d'acheter un seul ticket valable pour tous les modes de transport.

Commission Européenne IP/11/360 - 2011-03-24

<http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=IP/11/360&format=HTML&aged=0&language=FR&guiLanguage=fr>

### **Bonnes et moins bonnes initiatives – Ici et ailleurs - Polémiques, etc.**

#### **Création de logements locatifs sociaux en Picardie (appel à projets)**

<http://www.picardie.fr/Creation-de-logements-locatifs>

#### **Un nouveau service pour faciliter le logement des jeunes**

<http://www.larepubliquedespyrenees.fr/2011/03/21/un-nouveau-service-pour-faciliter-le-logement-des-jeunes,185729.php>

#### **Les banlieues et la politique : un sociologue contre 5 idées reçues**

<http://www.rue89.com/2011/03/26/les-banlieues-et-la-politique-un-sociologue-contre-5-idees-recues-197028>

#### **Les métropoles préfèrent les pôles**

[http://www.lettreducadre.fr/PAR\\_TPL\\_IDENTIFIANT/16837/TPL\\_CODE/TPL\\_REV\\_ARTSEC\\_FICHE/PAG\\_TITLE/Les+m%E9tropolles+pr%E9%E8rent+les+p%E4les/2261-fiche-article-de-revue.htm](http://www.lettreducadre.fr/PAR_TPL_IDENTIFIANT/16837/TPL_CODE/TPL_REV_ARTSEC_FICHE/PAG_TITLE/Les+m%E9tropolles+pr%E9%E8rent+les+p%E4les/2261-fiche-article-de-revue.htm)

#### **Stress tests: "La liste des banques en difficultés va s'allonger"**

[http://lexpansion.lexpress.fr/economie/stress-tests-la-liste-des-banques-en-difficultes-va-s-allonger\\_251289.html?xtor=EPR-177](http://lexpansion.lexpress.fr/economie/stress-tests-la-liste-des-banques-en-difficultes-va-s-allonger_251289.html?xtor=EPR-177)

#### **Les prix du logement à Lyon « atteignent des records »**

<http://www.20minutes.fr/article/694064/lyon-les-prix-logement-lyon-8239atteignent-records>

#### **Logements, terrains, caserne, parcelles... La ville vend ses bijoux de famille**

<http://www.lunion.presse.fr/article/autres-actus/logements-terrains-caserne-parcelles-la-ville-vend-ses-bijoux-de-famille>

#### **Balard : le ministère de la Défense ne veut pas du PLU de la Ville ...**

[http://www.paristribune.fr/notes/Balard-le-ministere-de-la-Defense-ne-veut-pas-du-PLU-de-la-Ville-de-Paris\\_b2795198.html](http://www.paristribune.fr/notes/Balard-le-ministere-de-la-Defense-ne-veut-pas-du-PLU-de-la-Ville-de-Paris_b2795198.html)

#### **Scellier, un nom, un homme, un dispositif**

<http://www.nicematin.com/article/clubeco/scellier-un-nom-un-homme-un-dispositif>

#### **Google "Street View" : la CNIL prononce une amende de 100 000 euros**

La société Google procède depuis plusieurs années à la collecte massive de données techniques sur les réseaux Wi-Fi, aux fins d'offrir des services de géo localisation (notamment les services Google Maps, Street View et Latitude). La CNIL a mené une série de contrôles sur place afin de vérifier la conformité de ces traitements à la loi "informatique et libertés". Ces contrôles ont révélé divers manquements comme la collecte de données Wi-Fi à l'insu des personnes concernées et la capture de données dite « de contenu » (identifiants, mots de passe, données de connexion, échanges de courriels). La CNIL a donc mis en demeure la société GOOGLE, en mai 2010, de régulariser sa situation. Estimant qu'il n'avait pas été répondu à ses demandes dans les délais impartis, la formation contentieuse de la CNIL a prononcé à l'encontre de la société, le 17 mars 2011, une amende de 100 000€.

[CNIL - Communiqué - 2011-03-21](http://www.cnil.fr/fr/communiqu%C3%A9-2011-03-21)

## Evènements / Manifestations

**5 avril -Paris**

### **Conférence nationale sur le logement étudiant**

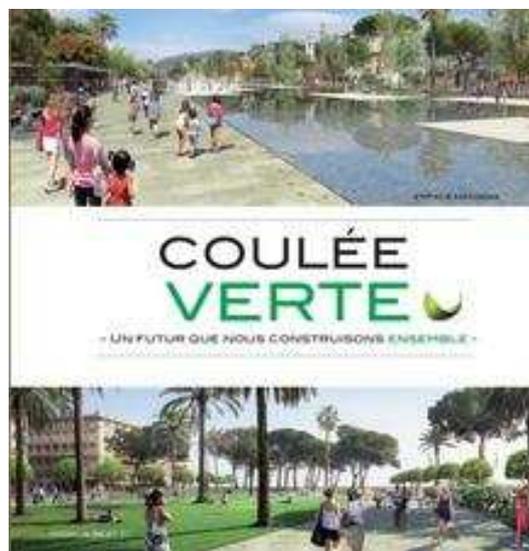
La conférence nationale « Le logement étudiant : enjeux et perspectives » est organisée par le Centre national des œuvres universitaires (CNOUS) à la demande de la ministre de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche. Elle se tiendra le 5 avril 2011 au Centre Pompidou à Paris, et rassemblera l'ensemble des acteurs privés et publics concernés...



<http://logement.cnous.fr/toutsavoir/index.php/Accueil>

**8 avril (jusqu'au) - Nice**

Exposition



<http://www.nice.fr/Collectivites/Les-grands-projets/La-Coulee-Verte>

**12 avril – Paris**

### **La « révolution du bâtiment »**

Conférence de M. Alain MAUGARD :

<http://www.cobaty.org/articles/cobaty/cobaty-a-la-une-h3.html>

**4 septembre (jusqu'au) – Saint-Quentin-en-Yvelines (78)**  
Concours

**ALM@SQY**  
Association pour le Développement de l'Énergie

**CONCOURS MAISON ÉCONOME 2011** 5<sup>ème</sup> EDITION

**maison économe**

- Les économies d'énergie et d'eau n'ont aucun secret pour vous ?
- Votre habitat valorise les énergies renouvelables ?
- L'eau de pluie sert à arroser votre jardin ?
- Les matériaux de votre maison sont respectueux de l'environnement ?

**Qui peut participer ?**  
Particuliers propriétaires ou locataires du Sud des Yvelines  
**Rehabilitation** ou **construction** neuve, trois réalisations remarquables seront récompensées.

**Lots à gagner :  
3 vélos électriques**

**Clôture des inscriptions :**  
04 septembre 2011  
**Remise des Trophées :**  
octobre 2011

inscriptions et renseignements:  
ALM@SQY  
c/o Mairie de Saint-Quentin-en-Yvelines  
20240 Mussy-sur-Seine  
Tél. : 01 34 52 24 24  
www.alm@sqy.com

Organisé par le Syndicat de l'Énergie (S@E) en partenariat avec le Syndicat Intercommunal d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Le présent règlement est soumis au droit de Saint-Quentin-en-Yvelines. Toute réclamation doit être déposée auprès de la mairie de Saint-Quentin-en-Yvelines.

**ÉNERGIE** **78** **ALM@SQY** **MAIRIE DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES** **SYNDICAT DE L'ÉNERGIE**

<http://www.energie-sqy.com/particuliers/concours-la-maison-econome.html>

---

HCL Publications, RCS Créteil 512 025 578 - 31, rue de Villeneuve - 94370 Sucy-en-Brie

Directeur de publication : Guy Lemée

Courriel : [hcl@inventaires.fr](mailto:hcl@inventaires.fr) Site Internet dédié : <http://hcl.inventaires.fr>

Commission Paritaire des Publications et Agences de Presse (service de presse en ligne) : N° 1211 W 90099

Adhérent : [www.spiil.org](http://www.spiil.org)

© 2010 - 2011 © Habitat & Collectivités locales - **Tous droits réservés**

La diffusion de ce bulletin d'informations reste couverte par les droits du copyright.

---



## **Conditions générales de vente et d'utilisation**

(Novembre 2010)

### Diffuseur/Editeur

La lettre « Habitat & Collectivités locales » (marque déposée INPI) et ses prestations documentaires et de veille associées constituent un ensemble autonome de services produit, édité et diffusé par « HCL publications » Siret 512 025 578 00018 - Commission Paritaire des Publications et Agences de Presse (service de presse en ligne) : N° 1211 W 90099 - Directeur/responsable de la publication : Guy Lemée

### Article 1. Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente et d'utilisation s'appliquent à tout souscripteur d'abonnement de la lettre « Habitat et Collectivités locales » et services associés et sont indissociables du bulletin d'abonnement. Nous nous réservons la possibilité de modifier à tout moment sans préavis les conditions générales d'utilisation. Nous informerons les abonnés de ces modifications par courrier électronique et nous les ferons apparaître sur notre site Internet. Les présentes sont soumises au droit Français et en cas de contestation, seul sera compétent le Tribunal de Commerce de Créteil.

### Article 2. Abonnement – Accès au service – Renouvellement - Résiliation

L'abonnement comprend divers services dont l'accès et/ou la réception par courriel d'une version numérique de la lettre hebdomadaire « Habitat et Collectivités locales », de « hors-séries » et l'accès réservé (identifiant et code) à un site Internet <http://hcl.inventaires.fr>

Ces services sont personnellement rendus à l'abonné et, pour les personnes morales, sont accessibles à ses dirigeants et salariés uniquement. Le fait pour l'abonné de rendre accessible tout ou partie de ces services à un ou des tiers, liés ou non juridiquement ou économiquement, constituerait outre une violation des termes du contrat, une infraction au Code de la propriété intellectuelle pouvant faire l'objet de sanctions civiles et pénales.

L'accès au site Internet est réservé aux souscripteurs et utilisateurs qui disposent de codes d'accès personnalisés. Ce service sera accessible en permanence par le réseau Internet, sauf cas de force majeure, pannes éventuelles, maintenance. Nous nous réservons le droit de faire évoluer les spécifications techniques et les services fournis afin d'y intégrer des perfectionnements et d'apporter à tout moment au contenu éditorial et aux rubriques (du site comme de la lettre) les modifications, évolutions, ajouts ou suppressions que nous pourrions juger nécessaires ou opportuns.

Sauf mention particulière au bulletin d'abonnement, l'abonnement porte sur la durée de l'année civile soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre. Un mois avant la date d'échéance, un courriel rappelant le renouvellement de l'abonnement sera envoyé au souscripteur. En cas de non réponse à ce courriel, le principe de tacite reconduction sera appliqué par l'envoi d'une facture et les conditions générales alors en vigueur seront considérées comme acceptées pour la nouvelle période annuelle d'abonnement.

Le client peut à tout moment résilier son abonnement par courriel ou par voie postale. La résiliation sera effective à l'échéance de l'abonnement facturé.

### Article 3. Conditions tarifaires et de paiement

Les tarifs indiqués le sont en euros et s'entendent T.T.C. (T.V.A. 2.1% incluse). Une facture est adressée à réception du bulletin d'abonnement ou lors du renouvellement. Le souscripteur déclare librement la catégorie à laquelle il estime appartenir et qui détermine le tarif qui lui est applicable, lequel tarif est donc choisi sous sa seule responsabilité.

Ainsi, le souscripteur qui choisit un abonnement « individuel » ouvrant droit à un tarif privilégié s'engage à respecter un usage à son seul bénéfice personnel.

### Article 4. Responsabilité

Nous nous engageons à apporter tous les soins en usage pour la mise en œuvre de l'ensemble des services offerts au souscripteur. Malgré tout, notre responsabilité ne pourra pas être retenue en cas de manquement à nos obligations contractuelles du fait d'un cas fortuit ou d'un cas de force majeure tel que, et sans limitation, les catastrophes, grèves, incendies, inondations, défaillance ou panne de matériel et interventions de maintenance nécessaires au bon fonctionnement du site Internet, des moyens de transport, de communication ou du fait de vos agissements. Plus généralement, l'abonné reconnaît expressément être informé qu'en aucun cas nous ne pouvons garantir que les services proposés ne subiront aucune interruption.

La lettre « Habitat & Collectivités locales » contient de nombreux liens vers des sites Internet extérieurs, gérés par des tiers. Nous ne pouvons exercer de contrôle sur ces sites et n'assumons pas la responsabilité quant à leur contenu. Si toutefois il est porté à notre connaissance la présence dans notre lettre de liens vers des pages externes, au contenu illicite, nous supprimerons, après vérification, ces liens. N'hésitez pas à nous avertir de la présence de tels liens.

Enfin, nos informations, présentations et analyses ne peuvent en aucun cas être assimilées à des prestations de services ou de conseil et de ce fait ne peuvent entraîner de mise en cause de notre responsabilité. Aussi elles ne peuvent être utilisées comme un substitut à une consultation rendue par une personne professionnellement compétente.

L'abonné reste totalement libre et responsable de l'utilisation faite des informations et autres contenus diffusés.

### Article 5. Protection des données

En aucun cas vos coordonnées ne seront communiquées à des tiers autrement que pour répondre, si nécessaire, à une injonction des autorités légales. Ces informations sont exclusivement utilisées par notre société. Elles ont pour objectifs d'améliorer nos services et de gérer plus facilement la diffusion de nos publications. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations vous concernant, en envoyant un courriel à [hcl@inventaires.fr](mailto:hcl@inventaires.fr) ou par courrier postal à HCL publications, 31, rue de Villeneuve – 94370 Sucy-en-Brie

### Article 6. Propriété intellectuelle

Notre société est seule propriétaire des droits de propriété intellectuelle sur le contenu de la lettre et du site, de sa structure générale, ainsi que des textes, images animées ou non, sons, savoir-faire, dessins, graphismes et autres éléments les composant. Toute utilisation, rediffusion, communication sous une forme quelconque, même partielle, en dehors des conditions d'abonnement, est interdite sauf accord écrit préalable.

La marque « Habitat & Collectivités locales » ainsi que les marques et logos de notre société, et de nos partenaires pouvant figurer dans la lettre et sur le site sont des marques et logos déposés. Toute reproduction totale ou partielle de ces marques et logos sans autorisation expresse de notre part est prohibée.