

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°128

Informations du 1er au 9 janvier 2009



JOURNAL OFFICIEL du 1er au 9 janvier 2009

Fonds d'urgence en faveur du logement

Décret n° 2009-26 du 7 janvier 2009 relatif au fonds d'urgence en faveur du logement
JORF n°0007 du 9 janvier 2009 page 581 - texte n° 21 - NOR: MLVU0829710D

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000020052867&dateTexte>

Allocation de logement - Revalorisation

Décret n° 2008-1557 du 31 décembre 2008 relatif à la revalorisation de l'allocation de logement
JORF n°0001 du 1^{er} janvier 2009 page 97 - texte n° 58 - NOR: MTSS0830822D

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000020021192&dateTexte>

Arrêté du 31 décembre 2008 relatif à la revalorisation de l'allocation de logement

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000020021278&dateTexte>

Acquisition ou construction de l'habitation principale - Crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts d'emprunt

Décret n° 2009-1 du 2 janvier 2009 pris pour l'application de l'article 200 quaterdecies du code général des impôts relatif au crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts d'emprunt contractés à raison de l'acquisition ou la construction de l'habitation principale

JORF n°0002 du 3 janvier 2009 page 190 - texte n° 9 - NOR: ECEL0831158D

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000020025380&dateTexte>

Bâtiments - Conception des systèmes de chauffage par pompe à chaleur (normes)

Avis relatif à l'homologation et à l'annulation de normes

JORF n°0001 du 1^{er} janvier 2009 page 155 - texte n° 196 - NOR: ECEF0810154V

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000020022066&dateTexte>

Marc Philippe Daubresse est nommé président du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat.

Arrêté du 5 janvier 2009 portant nomination du président du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat

JORF n°0004 du 6 janvier 2009 page 410 - texte n° 70 - NOR: MLVU0831092A

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000020034650&dateTexte>

CIRCULAIRES

Organisation de l'administration départementale de l'Etat

La nouvelle organisation départementale sera composée de la préfecture, de deux ou de trois directions départementales interministérielles, de la direction départementale des finances publiques, de l'inspection d'académie, de la direction départementale de la protection judiciaire de la jeunesse, des services de police et des unités de gendarmerie...

Premier Ministre - [Circulaire](#) - 2008-12-31

NDLR / Cette circulaire, accessible sur plusieurs sites, n'est à ce jour (12/01/2009) pas "officiellement" disponible sur le site du 1^{er} Ministre.

CIRCULAIRES (suite)

Taxe foncière sur les propriétés bâties. Exonérations temporaires: exonérations supérieures à deux ans (article 29, Loi pour l'égalité des chances, n° 2006-396 du 31 mars 2006).

La loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 (loi pour l'égalité des chances) institue, dans les zones franches urbaines (ZFU), à compter du 1er janvier 2006, un nouveau régime d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties codifié à l'article 1383 C bis du CGI et met fin aux dispositifs prévus aux articles 1383 B et 1383 C du CGI. Le nouveau régime s'applique dans les 44 ZFU créées par la loi du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville et ouvertes depuis le 1er janvier 1997, dans les 41 ZFU créées par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ouvertes depuis le 1er janvier 2004 et enfin dans les nouvelles zones créées par l'article 26 la loi pour l'égalité des chances. La présente instruction a pour objet de commenter ces dispositions...

B.O Impôts - Circulaire 6 C-1-09 n° 2 - 2009-01-05

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2009/6idlpub/textes/6c109/6c109.pdf>

Chambres départementales d'agriculture - Augmentation de la taxe additionnelle à la taxe sur le foncier non bâti (taxe pour frais de chambre d'agriculture) en 2009.

L'augmentation maximale du produit de la taxe est fixée chaque année par la loi de finances. Pour 2009, cette augmentation maximale s'élève à 1,5% (article 139 de la loi de finances pour 2009 n°2008-1425 du 27 décembre 2008, JO du 28 décembre 2008). Le dispositif fixe une augmentation maximale. Il est donc toujours possible pour une chambre d'agriculture de retenir une augmentation de produit plus faible que celle prévue par la loi, voire de diminuer son produit par rapport à l'année précédente.

B.O Agriculture - [Note de service DGPAAT/SDG/N2008-3028](#) - 2008-12-30

JURISPRUDENCE

Préemption d'un bien intervenant dans le cadre d'une procédure d'adjudication obligatoire

(...) Considérant que selon l'article R. 213-15 du code de l'urbanisme, applicable aux ventes par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire par la loi, le titulaire du droit de préemption dispose d'un délai de trente jours à compter de l'adjudication pour informer le greffier ou le notaire de sa décision de se substituer à l'adjudicataire, cette décision devant être notifiée par lettre recommandée avec avis de réception ; que s'il résulte de l'article 668 du nouveau code de procédure civile, devenu le code de procédure civile, que la date de la notification par voie postale est, à l'égard de celui qui y procède, celle de l'expédition, cet article ne saurait s'appliquer aux décisions de préemption intervenant dans le cadre d'une procédure d'adjudication rendue obligatoire par la loi, qui sont des décisions administratives régies par le code de l'urbanisme et pour lesquelles les dispositions de l'article R. 213-15 sont seules applicables ; que les dispositions de l'article R. 213-15 constituent une garantie pour l'adjudicataire qui doit pouvoir savoir de façon certaine, au terme du délai imparti au titulaire du droit de préemption, et comme dans le cas d'une préemption à la suite d'une cession amiable, s'il est devenu propriétaire du bien dont il s'était porté acquéreur ; que, par suite, le respect par l'administration du délai imparti pour notifier sa décision de préemption doit s'apprécier à la date de sa réception par le notaire ou le greffier du tribunal ; qu'ainsi, en jugeant, après avoir relevé que l'OFFICE D'HABITATION ne pouvait utilement se prévaloir des règles fixées par l'article 668 du nouveau code de procédure civile, que ce délai trouve son terme à la date à laquelle le greffier ou le notaire est informé de la décision de préemption et en en déduisant l'illégalité de la décision de préemption de l'OFFICE D'HABITATION reçue par le greffier du tribunal de grande instance d'Auch le 29 juillet 2002, soit après l'expiration du délai de trente jours, la cour administrative d'appel de Bordeaux n'a pas commis d'erreur de droit (...)

[Conseil d'État N° 304840](#) - 2008-12-17

Les immeubles compris dans un plan de cession sont exclus de l'exercice du droit de préemption

(...) Considérant qu'il résulte de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme que ne sont exclus de l'exercice du droit de préemption que les immeubles compris dans un plan de cession arrêté en application de l'article L. 631-22 ou des articles L. 642-1 et suivants du code de commerce ; qu'il est constant que l'ordonnance du 18 juin 2007 autorisant le mandataire judiciaire agissant en qualité de liquidateur à accepter l'offre d'acquisition de M. A a été prise en application de l'article L. 642-18 du code de commerce, qui permet la vente amiable par adjudication ou de gré à gré d'un ou plusieurs biens du débiteur lorsque la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une telle cession ; qu'ainsi, la vente de l'immeuble de la SCI n'ayant pas été mise en oeuvre dans le cadre d'un plan de cession de cette société, la commune pouvait exercer son droit de préemption sur cet immeuble (...)

[Conseil d'État N° 316411](#) - 2008-12-17

JURISPRUDENCE (suite)

Droit de préemption - Critères de fixation du prix

(...) Considérant que le prix auquel la collectivité est tenue, le cas échéant, de proposer la cession du bien à l'acquéreur évincé doit, sur la base du prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner adressée au titulaire du droit de préemption, d'une part, et s'il y a lieu, être majoré du coût des travaux indispensables à la conservation du bien que la collectivité publique a supporté et de la variation de la valeur vénale du bien consécutive aux travaux utiles d'amélioration ou de démolition réalisés par la collectivité publique à la suite de la préemption litigieuse et, d'autre part, en cas de dégradation du bien, être diminué des dépenses que l'acquéreur devrait exposer pour remettre le bien dans l'état dans lequel il se trouvait initialement ; qu'en revanche, il n'y a pas lieu de tenir compte, dans la fixation de ce prix, des facteurs étrangers à la consistance et à l'état du bien qui ont modifié sa valeur vénale, notamment la modification des règles d'urbanisme qui lui sont applicables et les évolutions du marché immobilier postérieures à la décision de préemption (...)

[Conseil d'Etat N°293853](#) - 2008-12-31

REPONSES MINISTERIELLES

Contrôle d'assainissement des habitations légères de loisirs

Pour être exploitées, les résidences mobiles de loisirs ou les habitations légères de loisirs doivent être raccordées à un système d'assainissement. Dans le cas où ces habitations « temporaires » ou « saisonnières » ne sont pas raccordées au réseau public de collecte des eaux usées, elles doivent disposer d'une installation d'assainissement non collectif et la commune en assure le contrôle. Ainsi, le contrôle des installations d'assainissement non collectif étant indépendant de la période d'occupation et des caractéristiques de l'habitation, toutes les installations d'assainissement non collectif, y compris pour les habitations et résidences de loisirs, sont soumises au contrôle du service public d'assainissement non collectif (SPANC) au même titre que les résidences principales ou secondaires...

Sénat - 2009-01-01 - Réponse ministérielle N° 04713

<http://www.senat.fr/questions/base/2008/qSEQ080604713.html>

REVUE DU WEB

Projet de loi "Engagement national pour l'environnement"

Le guide des principales mesures; Le guide "simplifié" des principales mesures; Le texte du projet de loi; L'exposé des motifs; La présentation des mesures fiscales...

MEEDDAT - 2009-01-07

http://www.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id_article=4106

Logement et DALO : l'Etat apporte des réponses insuffisantes (communiqué AMGVF)

Alors que la crise s'approfondit et que des campements de fortune resurgissent au cœur des villes, l'AMGVF s'alarme des réponses apportées par le gouvernement dans le domaine du logement et de l'hébergement qui, selon Michel DESTOT, Président de l'AMGVF, Député-Maire de Grenoble, « ne sont pas à la mesure des urgences reconnues par les élus, associations et professionnels »...

AMGVF - Communiqué de presse - 2008-12-19

<http://www.grandesvilles.org/spip.php?article1193>

Nicolas Sarkozy approuve les propositions Charié sur l'urbanisme commercial

Entrées de ville embellies, halles revitalisées, architecture commerciale ambitieuse: toutes ces propositions ont été approuvées par Nicolas Sarkozy, a déclaré le député Jean-Paul Charié, qui a remis la veille au président un rapport sur l'urbanisme commercial...

Le Moniteur - [Propositions Charié](#) - 2009-01-07

Batiactu - [Les réformes de l'urbanisme commercial approuvées par l'Elysée](#)

Le diagnostic électrique est entré en vigueur

Un nouveau diagnostic, visant à vérifier l'état des installations électriques intérieures, est entré en vigueur au 1er janvier. Il s'ajoute aux six autres documents que le vendeur d'un bien immobilier est obligé de fournir à l'acquéreur. Présentation.

Batiactu - 2009-01-08 <http://www.batiactu.com/edito/le-diagnostic-electrique-est-entre-en-vigueur-22001.php>

REVUE DU WEB (suite)

Le maire de Paris veut une agence immobilière à vocation sociale

Le maire de Paris, Bertrand Delanoë, a annoncé mardi devant le Conseil de Paris son intention de créer une agence immobilière à vocation sociale. Celle-ci aiderait les habitants à se loger plus facilement dans le parc privé, tout en apportant des garanties aux propriétaires.

Batiactu - 2009-01-07

<http://www.batiactu.com/edito/le-maire-de-paris-veut-une-agence-immobiliere-a-vo-21992.php>

Immobilier: la baisse des prix va s'accroître d'après les professionnels

Pour les professionnels, les prix des logements anciens, qui ont commencé à reculer en 2008 pour la première fois depuis une dizaine d'années, vont accentuer leur baisse en 2009, jusqu'à 10%, dans un contexte de crise économique...

AFP - 2008-01-07

http://www.google.com/hostednews/afp/article/ALeqM5jijnmpUFU48oOrh1DD3F7WReW2x_A

Batiactu - La baisse des prix va continuer dans l'immobilier en 2009

<http://www.batiactu.com/edito/la-baisse-des-prix-va-continuer-dans-l-immobilier--21987.php>

Taux des crédits immobiliers : une baisse amorcée

Pour la première fois depuis fin 2005, les conditions de crédit se sont améliorées. Une évolution notamment due à la baisse des taux d'intérêts. Selon l'Observatoire Crédit Logement, ils étaient à 5,01% en décembre 2008 contre 5,15% le mois précédent.

Batiactu - 2009-01-06

<http://www.batiactu.com/edito/taux-des-credits-immobiliers---une-baisse-amorcee-21975.php>

Batiactu - Les taux immobiliers passent sous la barre des 5%

<http://www.batiactu.com/edito/les-taux-immobiliers-passent-sous-la-barre-des-5--22010.php>

Les mises en chantier chutent de plus de 14%

Le nombre de mises en chantier de logement neuf ont continué de baisser, entre septembre et novembre, de -14,4% par rapport à la même période l'année précédente. Les autorisations de construire délivrées perdent quant à elles 14,7% sur cette période.

Batiactu - 2009-01-05

<http://www.batiactu.com/edito/les-mises-en-chantier-chutent-de-plus-de-14--21969.php>

+++++

Regards et libres propos sur l'actualité : le blog « veille habitat, logement et CL »

<http://www.cawa.fr/veille-habitat-logement-et-collectivites-locales-rubrique5.html>

Bulletin d'informations édité en collaboration avec ACRD, société éditrice d'**IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales (<http://www.idveilleofficiel.fr>)

Pour vous abonner à la Lettre Habitat et Collectivités Locales, inscrivez-vous gratuitement sur le site <http://www.inventaires.fr>

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter Guy Lemée, Directeur du cabinet *Inventaires*, 35-37, avenue Joffre - 94160 Saint-Mandé - tel. : 01 48 08 49 20

Courriel : contact@inventaires.fr

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés

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