

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°86

Informations du 9 au 15 février 2008



JOURNAL OFFICIEL du 9 au 15 février 2008

Répertoire d'immeubles localisés / RIL - Traitement automatisé d'informations individuelles

Arrêté du 29 janvier 2008 modifiant l'arrêté du 19 juillet 2000 modifié portant création d'un traitement automatisé d'informations individuelles relatif à la constitution et à la mise à jour par l'INSEE du répertoire d'immeubles localisés (RIL)

JORF n°0036 du 12 février 2008 page 2555 - texte n° 11 - NOR: ECES0800659A

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018093540&dateTexte>

Répertoire d'immeubles localisés / RIL

http://www.insee.fr/fr/nom_def_met/definitions/html/repert-immeubles-localises.htm

+++++

Performance énergétique des bâtiments

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

JORF n°0035 du 10 février 2008 page 2534 - texte n° 42 - NOR: ECEF0710114V

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018090611&dateTexte>

CIRCULAIRES

Nouvelles conditions d'utilisation des ressources disponibles dans les fonds départementaux d'aide aux accédants PAP en difficulté

La présente circulaire a pour objet de fixer de nouvelles conditions d'utilisation des sommes disponibles dans les fonds départementaux d'aide aux accédants PAP (prêt aidés pour l'accession à la propriété) en difficulté (FAAD) qui faisaient jusqu'à présent l'objet de la circulaire no 93-10 du 28 janvier 1993. Le dispositif d'aide mis en place par cette circulaire a largement démontré son efficacité pour répondre aux difficultés rencontrées par les ménages ayant contracté un PAP entre le 1er janvier 1981 et le 28 janvier 1991. Par une action à la fois curative et préventive, de nombreux projets d'accession ont pu être menés à leur terme grâce à la prise en charge, pour des montants peu élevés, de situations d'impayés survenant à quelques années de la fin du remboursement du PAP.

B.O Equipement - Circulaire - 2007-12-19 - NOR : MLVU0800334C

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo20081/A0010032.htm>

Fixation du loyer maximal des conventions mentionnées à l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation

La présente circulaire a pour objet de vous donner les valeurs des loyers maximaux des logements conventionnés en application de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation à partir du 1er janvier 2008. Ces valeurs constituent des limites supérieures qui ont vocation à être adaptées localement, notamment en fonction de la situation des marchés locatifs...

B.O Equipement - Circulaire - 2007-12-24 - NOR : MLVU0774533C

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo20081/A0010034.htm>

Réduction d'impôt ou déduction au titre des investissements réalisés outre-mer par les personnes physiques et les entreprises.

Investissement dans le secteur locatif intermédiaire. Actualisation des plafonds de loyer et de ressources du locataire. Plafonnement de la base de réduction d'impôt. Prise en compte de la création des collectivités d'outre-mer de Saint-Martin et Saint-Barthélemy (loi organique n° 2007-223 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer, article 105 de la loi n° 2007-1824 du 25 décembre 2007 de finances rectificative pour 2007).

B.O Impôts - Circulaire 4 A-1-08 n° 13 - 2008-02-07

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2008/4fepub/textes/4a108/4a108.pdf>

B.O Impôts - Circulaire 5 B-4-08 n° 13 - 2008-02-07

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2008/5fppub/textes/5b408/5b408.pdf>

CIRCULAIRES (suite)

Revenus fonciers. Déductions spécifiques de 26 %, 30 % et de 45 %

Déduction au titre de l'amortissement. Actualisation des plafonds de loyer et de ressources des locataires.

B.O Impôts - Circulaire 5 D-1-08 n° 13 - 2008-02-07

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2008/5fppub/textes/5d108/5d108.pdf>

Circulaire du 4 février 2008 relative aux conventions globales de patrimoine des organismes d'habitations à loyer modéré

Voir signalement du 13/02/2008, par Guy Lemée, sur la liste <http://fr.groups.yahoo.com/group/logementsocialeconomie locale/>

JURISPRUDENCE

Les logements qui constituent des dépendances du domaine public doivent être exclus du champ d'application de la taxe sur les logements vacants

Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 232 du code général des impôts, telles qu'interprétées par le Conseil constitutionnel, que la taxe sur les logements vacants ne concerne que les logements pouvant être mis, sur simple décision du propriétaire, sur le marché immobilier locatif dans des conditions normales et durables d'habitation ; que les logements qui constituent des dépendances du domaine public, auxquels n'est pas applicable, notamment, la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, et dont l'occupation a, comme toute occupation du domaine public, un caractère précaire, ne remplissent pas ces critères ; qu'ils doivent par suite être exclus du champ d'application de la taxe sur les logements vacants...

[Conseil d'État N° 290366](#) - 2008-01-18

REPONSES MINISTERIELLES

Loi littoral et condamnations pécuniaires des communes : responsabilité des services instructeurs de l'État

Ce n'est que lorsqu'elles commettent une faute, en refusant ou en négligeant d'exécuter une instruction des maires, que la responsabilité des DDE peut être engagée. L'application de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ne saurait entraîner une différence de traitement en matière de partage de responsabilité entre les élus et l'État...

Sénat - 2008-02-07 - Réponse ministérielle N° 02143

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ071002143>

Numérotation des immeubles dans les rues

L'apposition d'une numérotation sur les immeubles est obligatoire, dès lors qu'elle est décidée par le maire, et le propriétaire ne peut s'y opposer. Il est d'ailleurs tenu d'en assurer l'entretien, la commune ne prenant en charge que la première installation. Lorsqu'il décide le numérotage des maisons de la commune, le maire met en oeuvre ses pouvoirs de police. Un refus du propriétaire l'exposerait à un procès-verbal dressé par un agent de police municipale...

Sénat - 2008-02-07 - Réponse ministérielle N° 02731

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ071202731>

Vente d'une parcelle de lotissement communal à un membre du conseil municipal

L'article 432-12 précité prévoit un régime dérogatoire dans les communes comptant 3 500 habitants au plus. Les maires, les adjoints ou les conseillers municipaux délégués ou agissant en remplacement du maire, ont alors la possibilité de traiter avec la commune dont ils sont élus pour le transfert de biens immobiliers ou mobiliers ou la fourniture de services dans la limite d'un montant annuel de 16 000 euros. Ces mêmes élus ont, en outre, le droit d'acquérir au prix fixé par le service des domaines et après délibération motivée du conseil communal, un bien immobilier communal en vue de créer ou de développer leur activité professionnelle ou une parcelle de lotissement communal pour y édifier leur habitation personnelle. Ils sont également la possibilité, dans les mêmes conditions, de conclure avec la commune un bail d'habitation pour leur propre logement...

Sénat - 2008-02-07 - Réponse ministérielle N° 02549

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ071102549>

REVUE DU WEB

Indice de référence des loyers

Suite à la publication au Journal Officiel de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat, l'Insee diffuse ce jour, 14 février 2008, le nouvel « Indice de référence des loyers » qui remplace l'indice de référence publié depuis janvier 2006. Le nouvel indice correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. La publication de ce jour correspond à l'indice du 4ème trimestre 2007...

INSEE - 2008-02-14

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/donnees/doc_idconj_35.pdf

Loyers : le nouvel indice permet aux locataires d'économiser un point de hausse

http://www.lemoniteur-expert.com/actualite/immobilier/loyers_nouvel_indice_permet_locataires/D60164519.htm

La Fondation Abbé Pierre établit les tableaux d'honneur et de déshonneur des communes en matière de logement social.

Fidèle à la mémoire de son fondateur qui en avait initié le principe, la Fondation Abbé Pierre révèle les tableaux d'honneur et de déshonneur des communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) - qui impose aux communes 20 % de logements sociaux - en matière de logement social le mercredi 13 février dans ses locaux.

Fondation Abbé Pierre - 2008-02-11

<http://www.fondation-abbe-pierre.fr/communiqués.php?id=104>

Palmarès des bons et mauvais élèves du logement social

http://www.fondation-abbe-pierre.fr/pdf/palmares_villes_2008.pdf

Ministère du Logement - Application de la loi SRU

http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6462

La Ministre du Logement et de la Ville, demande à la HALDE de mettre en place une opération contre les propriétaires indécents

Certains étudiants plus fragiles ou mal informés, ne parviennent pas à mobiliser tous les dispositifs d'aide et se retrouvent victimes d'abus. En particulier, des jeunes femmes se trouvent contraintes de se prostituer pour accéder à un logement et en payer tout ou partie. Cette exploitation des femmes par des propriétaires indécents est scandaleuse et inacceptable. Il faut donc mettre en œuvre des actions pour aider les victimes et poursuivre les loueurs qui se livrent à de tels agissements. Ainsi, pour faire cesser ces pratiques abusives et engager une action publique efficace sur ces pratiques dissimulées, Christine BOUTIN, Ministre du Logement et de la Ville, demande à la HALDE d'engager dans les meilleurs délais une action significative sur le modèle des opérations qui ont permis de mettre à jour certaines formes de discrimination...

Ministère du Logement et de la ville - 2008-02-13

http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6464

Questions-réponses sur les certificats d'économies d'énergie - Mise à jour de la rubrique

On entend par économies d'énergie l'ensemble des actions économiquement rentables entreprises pour réduire les consommations d'énergie, (par exemple l'utilisation de lampes à basse consommation ou la mise en place de calorifugeages) ainsi que pour consommer l'énergie de façon optimale (par exemple la récupération de chaleur perdue dans les gaz de combustion, la valorisation énergétique des déchets ou encore la cogénération qui consiste à produire simultanément de l'électricité et de la chaleur avec un très bon rendement global, supérieur à ceux observés pour des productions dissociées)...

MINEFE - [Certificats d'économies d'énergie](#) - Janvier 2008

Christine Lagarde et Hervé Novelli proposent de câbler en fibres optiques les immeubles neufs de plus de 50 logements

Pour accélérer le développement du très haut débit en France, la ministre de l'Economie, des finances et de l'emploi et le secrétaire d'État chargé des entreprises et du commerce extérieur, ont réuni une seconde fois le comité de pilotage du très haut débit. Ce comité a pour objectif d'intensifier le dialogue entre les acteurs concernés : des représentants des opérateurs et équipementiers de télécommunications, des collectivités territoriales, des promoteurs, des constructeurs, des syndicats de copropriétés, des utilisateurs ainsi que des personnalités qualifiées. Le gouvernement souhaite ainsi créer les meilleures conditions de déploiement des infrastructures très haut débit car elles représentent un enjeu majeur pour la croissance et la création d'emplois de demain...

Ministère de l'Economie, des finances et de l'emploi - 2008-02-13

http://www.minefe.gouv.fr/discours-presse/discours-communiqués_finances.php?type=communiqué&id=1211&rub=1

REVUE DU WEB (suite)

Protéger son logement contre le vol et contre ses peurs

Portes blindées, vitres anti-effraction ou serrures trois points équipent 42 % des logements en métropole. Une fois sur deux, ces équipements s'accompagnent d'un autre moyen de protection : gardien, digicode, chien. Le type de logement et le degré d'urbanisation sont évidemment déterminants. Les alarmes équipent cinq fois plus de maisons que d'appartements et 96 % des logements parisiens sont protégés par un digicode. Si l'efficacité de ces systèmes de sécurité n'est pas toujours prouvée, sauf en ce qui concerne la présence d'un gardien, il n'en demeure pas moins qu'ils rassurent les occupants du logement...

INSEE - 2008-02-13

http://www.insee.fr/fr/ffc/ficdoc_frame.asp?ref_id=ip1177&doc_id=2211&theme=5

+++++

L'Unef lance une pétition pour le logement étudiant

Alors que le député Jean-Paul Anciaux doit remettre un rapport sur le logement étudiant, l'Unef a lancé une pétition exigeant un milliard d'euros pour construire des cités universitaires. Le syndicat étudiant réclame un plan pluriannuel pour mettre en chantier 40.000 logements...

Batiactu - 2008-02-12

<http://www.batiactu.com/data/12022008/12022008-184510.html>

Informations signalées et commentées par Guy Lemée <http://www.inventaires.fr> via la liste de diffusion (accès libre et gratuit) : <http://fr.groups.yahoo.com/group/logementsocialeconomielocale/>

Ce bulletin d'informations est édité en collaboration avec ACRD, société éditrice d'**IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales ([IDVO/"Informations légales"](http://www.inventaires.fr))

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

Pour toute information complémentaire, merci de contacter Guy Lemée, Directeur du cabinet *Inventaires* (<http://www.inventaires.fr>) à l'adresse courriel : contact@inventaires.fr

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés