

# HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°70

## Informations du 6 au 12 octobre 2007



### JOURNAL OFFICIEL du 6 au 12 octobre 2007

#### Implantation des HLL - Installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes - Campings / Modification du code de l'urbanisme

Arrêté du 28 septembre 2007 relatif à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping et modifiant le code de l'urbanisme

J.O n° 232 du 6 octobre 2007 page 16392 - texte n° 10 - NOR: DEVU0764243A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0764243A>

Code de l'urbanisme (partie législative)

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

Code de l'urbanisme (partie réglementaire)

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

### PARLEMENT - Questions orales

#### Zonage (microzonage) - La création de microzones N en zone A est légale

(...) *L'article R 123-7 du code de l'urbanisme limite l'autorisation de construction sur les terres agricoles. Comment traiter les parcelles non agricoles situées dans ces zones ? Le décret du 27 mars 2001 n'interdit pas l'aménagement de constructions existantes, sans toutefois l'autoriser de manière générale en zone A. Aux termes de l'article R.123, les PLU peuvent, de façon strictement encadrée, instituer des zones naturelles où des constructions non agricoles peuvent être autorisées ; la création de microzones N au sein des zones A est donc possible. Un contentieux est toutefois en cours, comme vous l'avez rappelé ; la cour administrative d'appel de Lyon est saisie, le Conseil d'État le sera peut-être : la jurisprudence n'est donc pas fixée. En attendant, je confirme la lecture que fait le gouvernement : la création de microzones N en zone A est légale. Nous verrons ce qu'il en sera lorsque toutes les juridictions se seront prononcées.(...)*

Sénat - Questions orales - M. Dominique Bussereau, secrétaire d'État chargé des transports - 2007-10-09

[http://www.senat.fr/seances/s200710/s20071009/s20071009002.html#cribkmk\\_questionorale\\_6\\_220119](http://www.senat.fr/seances/s200710/s20071009/s20071009002.html#cribkmk_questionorale_6_220119)

>> Voir plus bas la réponse ministérielle écrite

### CIRCULAIRES

#### Location-accession à la propriété - Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) - Droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière.

Les IV et V de l'article 89 de la loi de finances rectificative pour 2005 n° 2005-1720 du 30 décembre 2005 et les 1° et 2° du I de l'article 33 de la loi n° 2006-876 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ont modifié le dispositif fiscal applicable aux opérations de location-accession à la propriété conventionnées et agréées. Ces dispositions, venant compléter celles issues de l'article 9 de la loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement, ont pour objet de faciliter l'accès à la propriété, après une phase locative, de ménages disposant de faibles ressources. Cette instruction présente le nouveau dispositif en vigueur en matière de TVA et de droits de mutation à titre onéreux.

B.O Impôts - Circulaire 8 A-3-07 n° 110 - 2007-10-10 - NOR : ECEL0730016J

<http://alize.finances.gouv.fr/dgiboi/boi2007/8FIPUB/textes/8a307/8a307.pdf>

## JURISPRUDENCE

### Voie ouverte à la circulation générale - Caractéristiques requises

Le terrain d'assiette de la construction projetée est desservie par une voie privée. Cette voie, dont la largeur est d'environ 2,50 mètres, avec un débouché sur une rue d'une largeur inférieure à 2,20 mètres, se termine en impasse, ne permet pas le stationnement et n'offre aucune possibilité de demi-tour. Elle doit donc être regardée comme uniquement destinée à la desserte des habitations riveraines et non comme une voie ouverte à la circulation générale, ou même comme une voie présentant les caractéristiques requises pour recevoir une circulation automobile...

Cour Administrative d'Appel de Paris N° 04PA00379 - 2007-09-20

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J1XCX2007X09X000000400379>

### Exécution d'office de mesures nécessaires à la salubrité - Irrégularité de la décision

Il ressort des pièces du dossier, et notamment du constat d'huissier dressé le jour de l'intervention et des photographies prises le même jour, que si le local était sale et encombré « d'objets divers et sans valeur », la situation qui prévalait dans ce local, bien qu'anormale pour un immeuble à usage d'habitation, n'était plus constitutive d'un danger imminent pour la santé publique au sens de l'article L. 1311-4 du code de la santé publique ou d'une importante insalubrité au sens de l'article 23-1 du règlement sanitaire départemental de Paris. C'est dès lors irrégulièrement qu'il a été procédé le 7 novembre 2000 à l'exécution d'office des travaux prescrits par l'arrêté préfectoral du 22 mars 2000. Par voie de conséquence, l'arrêté du 25 janvier 2001 du maire, mettant à la charge de M. BA les travaux réalisés le 7 novembre 2000, est illégal. Il s'ensuit que l'intéressé est fondé à en demander l'annulation...

Cour Administrative d'Appel de Paris N° 04PA01423 - 2007-09-20

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J1XCX2007X09X000000401423>

## REPONSES MINISTERIELLES

### Conséquences d'une modification de règlement d'urbanisme qui rend inconstructibles des zones jusque là constructibles

Lorsqu'un refus de permis de construire a été annulé par décision de justice, l'autorité compétente reste saisie de la demande initiale. Elle procède alors à une nouvelle instruction. En toute hypothèse, la demande s'apprécie au regard des dispositions d'urbanisme applicables au terrain le jour de la décision...

Sénat - 2007-10-04 - Réponse ministérielle N° 00594

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700594>

### Constructibilité sur les terrains classés en zone naturelle (rappel)

L'article R. 123-8 du code de l'urbanisme peut apporter une solution au problème posé par la construction des abris non fermés destinés à protéger les animaux en cas d'intempérie sur des terrains non voués à l'activité agricole et situés en zone A. Il prévoit, en effet, la possibilité, de créer au sein des zones A, des secteurs naturels (zone N), de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels les constructions non agricoles sont autorisées. Lors de l'élaboration ou de la révision de son plan local d'urbanisme, la commune a donc la possibilité, en concertation avec les représentants de l'agriculture et notamment, les chambres d'agriculture qui sont obligatoirement associées à l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme, de classer en zone N certains secteurs situés au sein d'une zone A ; ceci peut s'appliquer à des secteurs de taille modeste, voire réduits à une parcelle. La loi laisse une totale liberté aux communes dans ce domaine. La seule exigence est que les critères sur lesquels la commune fonde son choix soient explicites.

Sénat - 2007-10-04 - Réponse ministérielle N° 00606

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700606>

## REVUE DU WEB

### On s'active pour les maisons passives

Deux maisons passives ont été construites cet été dans l'Oise, avec le soutien de l'ADEME et de la région Picardie. Les maisons passives sont conçues pour bénéficier d'une basse consommation énergétique. Matériaux de construction écologiques, très bonne isolation, récupération de l'énergie naturelle : au final, ces deux maisons ne devraient consommer que 15 kWh/m<sup>2</sup>/an, un taux bien en deçà, de la réglementation thermique RT2005 sur les logements neuf fixée à 85 kWh/m<sup>2</sup>/an...

ADEME - 2007-10-09

<http://www.ademe.fr/htdocs/publications/lettre/09/entreprises2.htm>

## REVUE DU WEB (suite)

### Données annuelles de la construction neuve

Mise à jour des données détaillées sur la construction neuve des logements et des locaux non résidentiels en 2006...

MEDAD / Equipement - Octobre 2007

[http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=166](http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=166)

### Agir contre l'habitat insalubre ou dangereux – Méthodes et choix des procédures

Ce vade-mecum est issu de la nécessité d'explicitier les différentes procédures applicables aux différentes situations d'habitat indigne à traiter, issues d'un ensemble de dispositions législatives et réglementaires intervenues depuis la loi « SRU » de décembre 2000. Cet ouvrage se veut être un outil pratique de travail :

- la première partie à caractère méthodologique, présente une démarche de travail pour analyser les situations rencontrées et explicite les outils et procédures juridiques adéquats par types de situations, illustrées d'exemples concrets;

- la seconde partie est composée de 17 fiches de procédures, présentées de façon autonome et exhaustive, chacune accompagnée de modèles d'arrêtés...

Ministère du Logement et de la ville - 2007-10-09

<http://www2.logement.gouv.fr/actu/habitatindigne/guides/vademecum.htm>

Lutte contre l'habitat indigne - Le site

<http://www2.logement.gouv.fr/actu/habitatindigne/default.htm>

>> Info communiquée par Guy Lemée [www.inventaires.fr](http://www.inventaires.fr)

### Le lancement des rencontres territoriales de la ville

Fadela Amara a lancé le 9 octobre une deuxième phase de concertation pour l'élaboration du plan banlieues : les rencontres territoriales de la ville, qui seront organisées par les préfets de région et de département d'ici à fin novembre...

Premier Ministre - Pour en savoir plus - 2007-10-09

[http://www.premier-ministre.gouv.fr/information/actualites\\_20/lancement\\_rencontres\\_territoriales\\_vile\\_57705.html](http://www.premier-ministre.gouv.fr/information/actualites_20/lancement_rencontres_territoriales_vile_57705.html)

Le programme des Rencontres territoriales, sur le site de la Délégation interministérielle à la ville

<http://www.ville.gouv.fr/politique-de-la-ville/rencontres-territoriales.htm>

**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/logementsocialeconomiocale/>

---

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

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés