

# HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°107

## Informations du 12 au 25 juillet 2008



**JOURNAL OFFICIEL du 12 au 25 juillet 2008**

### Indice de référence des loyers du deuxième trimestre de 2008

Avis relatif à l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2008 (loi n° 2008-111 du 8 février 2008)  
JORF n°0167 du 19 juillet 2008 page 11614 - texte n° 149 - NOR: ECES0817742V

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019215377&dateTexte>

INSEE Informations Rapides - 2008-07-17 <http://www.insee.fr/fr/themes/indicateur.asp?id=35&type=1>

### Diagnostic électrique dans les immeubles à usage d'habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

JORF n°0170 du 23 juillet 2008 page 11825 - texte n° 2 - NOR: DEVU0811947A

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019233423&dateTexte>

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019233436&dateTexte>

### Observatoire national de la sécurité et de l'accessibilité des établissements d'enseignement - Nomination des membres

Arrêté du 17 juin 2008 portant nomination des membres de l'Observatoire national de la sécurité et de l'accessibilité des établissements d'enseignement

JORF n°0167 du 19 juillet 2008 page 11606 - texte n° 110 - NOR: MENG0802608A

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019215266&dateTexte>

Arrêté du 17 juin 2008 portant renouvellement du mandat du président de l'Observatoire national de la sécurité et de l'accessibilité des établissements d'enseignement

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019215269&dateTexte>

Observatoire national de la sécurité et de l'accessibilité des établissements d'enseignement

<http://ons.education.gouv.fr/>

Observatoire national de la sécurité des établissements scolaires et d'enseignement supérieur - Rapport annuel 2007 [http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/084000055/index.shtml?xtor\\_EPR-526](http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/084000055/index.shtml?xtor_EPR-526)

+++++

### Aptitude à l'usage des produits de construction

Arrêté du 30 juin 2008 portant application à certains appareils de chauffage du décret n° 92-647 du 8 juillet 1992 modifié concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019237376&dateTexte>

Arrêté du 30 juin 2008 portant application à certains éléments de conduits de fumée du décret n° 92-647 du 8 juillet 1992 modifié concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019237387&dateTexte>

Arrêté du 30 juin 2008 portant application aux panneaux de cloison en plaques de plâtre du décret n° 92-647 du 8 juillet 1992 modifié concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019237398&dateTexte>

Arrêté du 30 juin 2008 portant application à certains produits de protection contre le feu du décret n° 92-647 du 8 juillet 1992 concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019237410&dateTexte>

Arrêté du 30 juin 2008 portant application à certains produits préfabriqués en béton du décret n° 92-647 du 8 juillet 1992 modifié concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019237423&dateTexte>

Arrêté du 30 juin 2008 portant application à certaines protections en kit contre les éboulements du décret n° 92-647 du 8 juillet 1992 concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019237435&dateTexte>

Arrêté du 30 juin 2008 portant application à certains revêtements muraux décoratifs du décret n° 92-647 du 8 juillet 1992 concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019237448&dateTexte>

*Inventaires, 20 ans d'expertise au service des Collectivités*

[www.inventaires.fr](http://www.inventaires.fr)

## PARLEMENT

### Projet de loi de modernisation de l'économie

Projet de loi adopté, dans les conditions prévues à l'article 45, alinéa 2 et 3, de la Constitution par le Sénat le 23 juillet 2008 (Texte définitif)

Sénat - Projet de loi adopté - 2008-07-23

<http://www.senat.fr/dossierleg/pjl07-398.html>

- Urbanisme commercial (art 98 et suivants)

- LME-télécoms : les points qui concernent les collectivités

(...) Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être équipés en fibre optique. Une obligation qui concerne les immeubles dont le permis de construire est délivré après le 1er janvier 2010 ou, s'ils groupent au plus vingt-cinq locaux, après le 1er janvier 2011.(...)

## UNION EUROPÉENNE

### Révision de la directive « Efficacité énergétique dans les bâtiments »

La Commission européenne a ouvert une consultation publique relative à la directive de l'efficacité énergétique dans les bâtiments. Close le 20 juin, cette démarche a pour but de consulter les différents acteurs sur les possibles modifications à apporter lors de la proposition de révision de cette directive qui devrait être publiée en novembre 2008. Dans sa réponse à la consultation, la Maison européenne des pouvoirs locaux français a insisté sur le rôle déterminant des collectivités dans la lutte contre le changement climatique et l'amélioration de l'efficacité énergétique. Les collectivités peuvent mettre en place des politiques de maîtrise de l'énergie – un grand nombre d'entre elles ont déjà engagé ce type de démarche. Elles interviennent à plusieurs titres...

MPLF - 2008-07-18

[http://www.pouvoirs-locaux-francais.eu/pages/?arb\\_n\\_id=69&art\\_n\\_id=307](http://www.pouvoirs-locaux-francais.eu/pages/?arb_n_id=69&art_n_id=307)

## CIRCULAIRES

### Accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation

Cette circulaire vise à préciser les dispositions résultant de la loi no 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, relatives à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, du décret d'application no 2006-555 du 17 mai 2006 modifié par le décret no 2007-1327 du 11 septembre 2007 et des arrêtés du 1er août 2006 concernant d'une part les bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction et, d'autre part, les établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création...

B.O Santé - Circulaires interministérielle DGAS/SD3A n° 2007-458 et DGUHC n° 2007-53 - 2007-11-30 - NOR : M TSA0730625C

[http://www.sante.gouv.fr/adm/dagpb/bo/2008/08-06/ste\\_20080006\\_0100\\_0086.pdf](http://www.sante.gouv.fr/adm/dagpb/bo/2008/08-06/ste_20080006_0100_0086.pdf)

>> Pour info, en raison de la parution tardive au BO

### Hébergement et accès au logement des personnes sans abri

Mise en oeuvre du grand chantier prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri

B.O Santé - Circulaire n° 2008-5279 - 2008-02-22 - NOR : PRMX0830474C

[http://www.sante.gouv.fr/adm/dagpb/bo/2008/08-06/ste\\_20080006\\_0100\\_0088.pdf](http://www.sante.gouv.fr/adm/dagpb/bo/2008/08-06/ste_20080006_0100_0088.pdf)

B.O Santé - Lettre du Premier ministre n° 2008-2137

[http://www.sante.gouv.fr/adm/dagpb/bo/2008/08-06/ste\\_20080006\\_0100\\_0089.pdf](http://www.sante.gouv.fr/adm/dagpb/bo/2008/08-06/ste_20080006_0100_0089.pdf)

### Fixation du loyer maximal des conventions

La présente circulaire se substitue à la circulaire n° 2007-41 du 6 juillet 2007 relative à la fixation du loyer maximal des conventions. Elle a pour objet de vous donner les valeurs (loyer maximal de zone, loyer maximal et redevances maximales) des loyers maximaux des logements nouvellement conventionnés applicables aux conventions conclues à compter du 1er juillet 2008...

B.O LOGEMENT - Circulaire UHC/DH2 - 2008-07-04 - NOR : MLVU0815753C

[http://www.logement.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/circulaire\\_loyers2008avec\\_nor-1\\_1507\\_cle1e7521.pdf](http://www.logement.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/circulaire_loyers2008avec_nor-1_1507_cle1e7521.pdf)

## CIRCULAIRES (suite)

### Unités touristiques nouvelles en montagne

L'article L. 145-9 du code de l'urbanisme définit une unité touristique nouvelle comme toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches, soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher, soit de créer des remontées mécaniques, soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par le décret précité. Ce concept, issu de la loi montagne, vise à permettre un développement d'opérations touristiques en zone de montagne dans le souci d'assurer une protection des espaces naturels et d'éviter le développement d'une urbanisation dispersée...

B.O Equipement - Circulaire - 2008-01-29 - NOR : DEVU0757143C

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/BO200810/A0100054.htm>

>> Pour info, en raison de la parution tardive au BO

### Réductions d'impôt au titre des investissements locatifs réalisés dans le secteur du tourisme

Modalités d'application des réductions d'impôt. Engagement de location du contribuable. Défaillance de l'exploitant. Période de vacance du logement.

B.O Impôts - Circulaire 5 B-17-08 n° 73 - 2008-07-11 - NOR : ECE L 08 20625J

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2008/5fppub/textes/5b1708/5b1708.pdf>

### TVA applicable aux locaux accueillant des personnes handicapées ou des personnes âgées

Taux applicable aux ventes, apports et livraisons à soi-même de locaux d'établissements accueillant des personnes handicapées ou des personnes âgées ainsi qu'aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien portant sur ces locaux.

B.O Impôts - Circulaire 8 A-1-08 n° 75 - 2008-07-24

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2008/8fipub/textes/8a108/8a108.pdf>

## REPONSES MINISTERIELLES

### Eventuelle modification du seuil de construction au-delà duquel les particuliers doivent recourir à un architecte

La question du seuil d'intervention de l'architecte ne peut être considérée isolément, du seul point de vue de l'organisation du marché des constructeurs de maisons individuelles, mais doit être replacée dans une perspective plus large de préservation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain. La ministre de la culture et de la communication souhaite inscrire son action dans un ensemble de réformes visant à renforcer les critères qualitatifs de toute la chaîne de l'urbanisme et de la construction, mais aussi à permettre le recours pour chaque citoyen aux professionnels compétents...

Assemblée Nationale - 2008-07-08 - Réponse Ministérielle N° 18460

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-18460QE.htm>

NDLR / Réponse imprécise à une question très précise !!!

## REVUE DU WEB

### Les logements en 2006 - Le confort s'améliore mais pas pour tous

Les personnes seules, et tout particulièrement les plus de 60 ans, bénéficient d'une surface plus grande que les autres. Les logements ne disposant pas du confort minimum sont de plus en plus rares, mais 350 000 logements manquent encore en métropole du confort de base...

INSEE Première N° 1202 - Juillet 2008

[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?id=2301&reg\\_id=0](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?id=2301&reg_id=0)

### L'indice des loyers grimpe de 2,38%

L'indice de référence des loyers au deuxième semestre vient d'être annoncé par l'Insee. Malgré un nouveau mode de calcul, il a augmenté de 2,38% sur un an. D'après les spécialistes, il devrait encore progresser au troisième trimestre...

Batiactu - 2008-07-17 <http://www.batiactu.com/data/17072008/17072008-160419.html>

## REVUE DU WEB (suite)

### Boutin persiste et signe !

La ministre du Logement l'avait évoqué, il y a près de deux mois. Aujourd'hui, l'idée est entérinée : les bailleurs sociaux dits «dodus dormants» seront bel et bien taxés. Une manne de 50 à 100 millions d'euros, apprend-on...  
Batiactu - 2008-07-21 <http://www.batiactu.com/data/21072008/21072008-154734.html>

### Les investissements locatifs profitent aux petits logements

L'Agence nationale d'information sur le logement (ANIL) a mené une étude qui montre que les dispositifs d'investissement locatif se concentrent sur les petits logements. Résultat, dans certains secteurs, cela améliore l'offre locative, ce qui a tendance à jouer sur les prix des loyers. Explications....  
Batiactu - 2008-07-23 <http://www.batiactu.com/data/23072008/23072008-154433.html>

### Recul du marché du crédit immobilier

Le marché des crédits immobiliers subit actuellement de plein fouet les répercussions de la crise immobilière. Selon les statistiques de l'Observatoire Crédit Logement, la production du crédit immobilier aurait reculé de 11% au premier semestre 2008 par rapport à la même période l'année dernière...  
Batiactu - 2008-07-23 <http://www.batiactu.com/data/23072008/23072008-161921.html>

### Annonces immobilières en ligne: la CNIL contrôle et empêche la commercialisation des données des particuliers à leur insu

A l'occasion des contrôles, la CNIL a constaté que les données de particuliers proposant à la vente ou à la location leur biens immobiliers sont susceptibles d'être collectées déloyalement et revendues à des professionnels du secteur...  
Commission Nationale Informatique et Liberté - 2008-07-22  
[http://www.cnil.fr/index.php?id=2506&news\[uid\]=575&cHash=cc61db44a7](http://www.cnil.fr/index.php?id=2506&news[uid]=575&cHash=cc61db44a7)

### Logement : les associations demandent au gouvernement de revoir sa copie

La ministre du logement, Christine Boutin, présentera lundi 28 juillet en conseil des ministres son avant-projet de loi de "mobilisation pour le logement", dont une des mesures phares est l'accession à la propriété à partir de 15 euros par jour. Elle a été très mal accueillie par vingt-cinq associations qui jugent, dans un communiqué publié vendredi (25 juillet), que "malgré certaines mesures positives", le projet "ne permettra en aucun cas de mettre fin à la crise du logement"...  
LE MONDE.FR - [Avant-projet de loi de "mobilisation pour le logement"](#) - 2008-07-26

+++++

### Quel logement pour les nouveaux bénéficiaires d'un titre de séjour en France

En 2006, la population en possession d'un premier titre de séjour en France d'un an ou plus, connaît des situations d'hébergement très diverses. Nombreux sont ceux qui accèdent à une certaine stabilité résidentielle. Ainsi, à leur arrivé en France, 44 % des nouveaux migrants occupent des logements dont eux-mêmes ou leurs conjoints sont locataires ou propriétaires alors que 44 % sont logés par de la famille ou des amis. Au moment de l'enquête plus de six migrants sur dix occupent des logements dont eux-mêmes ou leurs conjoints sont locataires ou propriétaire et un migrant sur trois a connu au moins deux situations résidentielles...  
DREES N° 644 - Juillet 2008  
<http://www.sante.gouv.fr/drees/etude-resultat/er-pdf/er644.pdf>

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](mailto:contact@inventaires.fr)

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés

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