

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°36

Informations du 13 au 19 janvier 2007



JOURNAL OFFICIEL du 13 au 19 janvier 2007

Indice de référence des loyers du troisième trimestre de 2006

Avis relatif à l'indice de référence des loyers du troisième trimestre de 2006
J.O n° 15 du 18 janvier 2007 page 1120 - texte n° 110 - NOR: ECOS0750002V
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOS0750002V>

Coût de la construction du troisième trimestre de 2006

Avis relatif à l'indice du coût de la construction du troisième trimestre de 2006
J.O n° 15 du 18 janvier 2007 page 1120 - texte n° 111 - NOR: ECOS0750003V
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOS0750003V>

PARLEMENT

Accès au crédit des personnes présentant un risque aggravé de santé

Projet de loi adopté par le Sénat le 18 janvier 2007
Sénat - Projet de loi adopté - 2007-01-18
<http://www.senat.fr/dossierleg/pjl06-108.html>

CIRCULAIRES

Instruction budgétaire et comptable applicable aux OPHLM et OPAC soumis aux règles de la Comptabilité publique

Tome II - Les documents de synthèse
B.O Comptabilité Publique - Instruction codificatrice n° 06-060-M31 - 2006-12-14
http://www.minefi.gouv.fr/directions_services/Tresor_public/bocp/bocp0612/icd06060.pdf

Fixation du loyer maximal des conventions

Circulaire modifiant et complétant la circulaire n° 2006-51 du 17 juillet 2006 modifiée par la circulaire n° 2006-72 du 5 octobre 2006 relative à la fixation du loyer maximal des conventions
B.O Equipement - Circulaire n° 2006-83 UHC/DH2 - 2006-11-17
<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200622/A0220073.htm>
B.O Travail - Circulaire UHC/DH2 n° 2006-72 - 2006-10-05 - SOC0610556C
http://www.travail.gouv.fr/publications/picts/bo/30102006/TRE_20060010_0110_0010.pdf

Réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme

Une disposition provisoire a été prévue pour permettre une mise en oeuvre sereine et efficace de la réforme des permis de construire et des autorisations d'urbanisme. Cette disposition précise que, pour les demandes de permis déposées entre le 1er juillet et le 30 septembre 2007, le délai dont dispose l'administration pour solliciter du demandeur des pièces complémentaires pour l'instruction de son dossier et pour lui notifier une éventuelle modification du délai d'instruction est porté de un mois à deux mois. Par ailleurs, le Sénat a voté un amendement prévoyant une entrée en vigueur le 1er octobre 2007. Cette mesure a été proposée par l'association des maires de France pour repousser la mise en oeuvre de la réforme après la période de congés d'été au cours de laquelle le dépôt des demandes de permis de construire est traditionnellement important, alors qu'une partie des agents disponibles est en congés. Si, comme cela est probable, l'Assemblée nationale adopte à son tour la mesure, la disposition transitoire prévue par le décret deviendra sans objet...

Ministère Equipement - Circulaire n° 2007-1 - 2007-01-06
http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/alaune/pdf/circ_reformepc.pdf
L'essentiel de la réforme
<http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/actu/reformepc/reformepc.htm>
Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=EQUU0601334D>

REPONSES MINISTERIELLES

Application simultanée des lois Montagne et Littoral sur les rives des lacs de montagne

Le décret n° 2006-993 du 1er août 2006 définit la procédure de délimitation des champs d'application de la loi Montagne et de la loi Littoral le long de ces rives, laissant le soin à des décrets en Conseil d'État d'effectuer cette délimitation pour chacun des 13 grands lacs soumis aux dispositions de la loi Montagne et de la loi Littoral. Les maires ne pourront pas délimiter eux-mêmes, à leur convenance, autour de ces lacs, des secteurs dans lesquels les dispositions particulières au littoral s'appliquent seules. Au contraire, le décret a prévu de nombreuses garanties...

Assemblée Nationale - 2006-12-26 - Réponse Ministérielle N° 110228

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-110228QE.htm>

Décret n° 2006-993 du 1er août 2006

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=EQUU0601552D>

Réglementation relative à l'installation de climatiseurs sur les façades d'immeubles

L'article L. 421-1 du code de l'urbanisme pose le principe du permis de construire pour les travaux qui modifient l'aspect extérieur des constructions existantes. Toutefois, l'article R. 422-2 du même code exempte de permis et soumet à simple déclaration les travaux qui n'ont pas pour effet de changer la destination d'une construction existante et qui ne créent pas de surface de plancher nouvelle. Ainsi, l'installation de climatiseurs sur les façades des immeubles est soumise à une simple déclaration de travaux.

Sénat - 2007-01-04 - Réponse ministérielle N° 22920

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ060422920>

REVUE DU WEB

Indice de référence des loyers - 3e trimestre 2006

Au troisième trimestre de 2006, l'indice de référence des loyers augmente de 3,19 % en glissement annuel, après +2,78 % au trimestre précédent. L'indice du coût de la construction explique pour l'essentiel la hausse de l'indice de référence des loyers

INSEE - 2007-01-12

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/indconj_frame.asp?ind_id=35

Indice du coût de la construction 3e trimestre 2006 - 2007-01-12

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/indconj_frame.asp?ind_id=31

Prix des logements anciens – Troisième trimestre 2006

Indices Notaires/Insee des prix des logements anciens – Troisième trimestre 2006

INSEE - 2007-01-17

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

Le Président de la Fédération nationale des ESH soutient la mise en oeuvre du droit constitutionnel au logement

Jean-Hervé CARPENTIER, Président de la Fédération nationale des ESH, regroupant 292 sociétés nationales et fondations d'HLM gérant près de 2 millions de logements sociaux, vient d'écrire à Jean-Louis BORLOO, Ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, pour soutenir son plan d'urgence 2007 en faveur d'une mise en oeuvre effective du droit constitutionnel au logement.

Il rappelle que les ESH se sont dotées en mai 2006 d'une charte nationale qui prévoit expressément l'engagement des sociétés d'HLM à avoir une action spécifique en faveur de l'ensemble des personnes présentant des fragilités particulières en matière de logement. Dans ce cadre, elles se sont engagées à renforcer leur offre de structures d'hébergement d'urgence en région et de prendre en compte, au-delà de l'offre d'hébergement, dans leur politique patrimoniale et de développement, des publics les plus en difficulté face à l'accès au logement notamment les jeunes, les jeunes couples, les familles monoparentales, les personnes handicapées...

Dans ce cadre, la fédération des ESH va mettre en place dès le premier semestre 2007, une structure collective de financement d'action en matière d'innovation sociale, en partenariat avec les milieux associatifs ou par le biais de structures dédiées.

Dans le prolongement de ces actions professionnelles, les ESH se déclarent prêtes à organiser au plus vite une réunion technique avec le ministre afin de doubler leur production en matière d'hébergement d'urgence et d'analyser les éléments de mise en place de financement pérenne du nécessaire accompagnement social indispensable à la mise en place d'un véritable service habitat pour les personnes en très grande difficulté sociale, économique voire psychologique (...)

ESH - Les Entreprises Sociales pour l'Habitat - 2007-01-12

<http://www.esh-fr.org/index2.htm>

REVUE DU WEB (suite)

Aide à l'accèsion des Collectivités Territoriales - Majoration du PTZ et Pass-Foncier : mode d'emploi

Le dispositif des aides locales à l'accèsion a évolué, avec l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2007, du prêt à taux zéro majoré et du Pass-Foncier. Ces deux nouveaux modes d'aide ont en commun d'être liés aux politiques locales d'aide à l'accèsion : pour pouvoir y prétendre, les accédants devront en effet bénéficier d'une aide locale. L'objectif est clair : il s'agit d'inciter les collectivités territoriales à s'impliquer davantage dans les politiques d'accèsion, mais aussi d'améliorer l'efficacité des aides nationales par un meilleur ciblage des territoires concernés, des ménages bénéficiaires et des opérations encouragées...

Agence Nationale pour l'Information sur le Logement - ANIL - Janvier 2007

<http://www.anil.org/document/fichier/8715.pdf>

Droit au logement opposable : les conditions de la réussite par l'Union Nationale pour le Logement

Le Mouvement Hlm adhère pleinement à l'objectif du droit au logement opposable : un droit au logement qui soit effectif et puisse faire l'objet d'un recours devant les juridictions. Il entend pleinement contribuer à sa mise en œuvre, aux côtés des pouvoirs publics responsables et en lien avec les structures d'hébergement et les associations, fort de son expérience dans ce domaine...

Union Nationale pour le Logement - 2007-01-17

<http://www.union-habitat.org/Web/Ushgp.nsf/PWC/2D013A2DFF39CA58C1257266003F0BA3?opendocument>

Droit au logement opposable - Communiqué de l'AMF

Jacques Pélessard, président de l'Association des maires de France, estime que le droit au logement doit aujourd'hui se traduire dans la réalité et souscrit aux initiatives qui tendent à le rendre effectif. Dans cet esprit, le projet créant un droit opposable au logement n'aura de sens que si les conditions de sa mise en œuvre sont réunies...

AMF - 2007-01-17

http://www.amf.asso.fr/actualites/chargement.asp?ref_actu=612

Fonds structurels 2007-2013 > Publication d'un rapport sur la programmation dans les régions françaises des mesures en faveur du développement urbain durable et de l'énergie dans le logement social.

Le rapport, établi sur base d'une analyse des projets de programmes opérationnels des 22 régions françaises, est disponible dans notre portail fonds structurels à l'adresse suivante...

Habitat et Union Européenne - 2007-01-19

<http://www.union-habitat.org/europe/fonds-structurels>

URBANISME

Permis et autorisations de construire

Le décret d'application de l'ordonnance de décembre 2005 donne le signal d'une réforme de grand ampleur du droit de l'urbanisme en regroupant les différents mécanismes de contrôle des constructions et des aménagements : les onze régimes différents d'autorisation et les quatre régimes de déclaration seront regroupés en trois autorisations (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et une déclaration préalable...

Association des maires de grandes villes de France - AMG VF - 2007-01-16

http://www.grandesvilles.org/IMG/pdf_GVH689.pdf

Exploitations des informations cadastrales par les collectivités locales : une autorisation unique pour tous les traitements de gestion de l'urbanisme et de l'assainissement non collectif (SPANC)

Les collectivités territoriales sont amenées à constituer des traitements de données personnelles à partir des fichiers cadastraux tenus par la Direction générale des Impôts. La CNIL a décidé d'élargir la décision d'autorisation unique adoptée en 2004 à tous les traitements de gestion de l'urbanisme et de l'assainissement non collectif (SPANC)...

CNIL - 2007-01-05

[http://www.cnil.fr/index.php?id=2167&news\[uid\]=422&cHash=7db8074079](http://www.cnil.fr/index.php?id=2167&news[uid]=422&cHash=7db8074079)

URBANISME (suite)

Expertise sur les conditions de mise en oeuvre du Programme National de Rénovation Urbaine : capacités des maîtrises d'ouvrage et ingénieries locales, rôle des DDE

Le rapport demandé devait comprendre : un bilan sur l'organisation et la capacité des maîtrises d'ouvrage urbaine à mettre en oeuvre le PNRU dans les délais impartis, fondé sur l'analyse de dix sites ANRU ; une analyse des causes de l'insuffisance des ingénieries de projet : déficit de maîtrise d'ouvrage, d'AMO ou d'organisation du pilotage, financements insuffisants, recrutement difficile de concepteurs, faible continuité dans les missions, manque d'opérateurs etc.; des recommandations opérationnelles qui visent à l'amélioration de la capacité des maîtrises d'ouvrage urbaines et d'ingénierie de projet, en termes de compétences et d'organisation...

Documentation Française - Novembre 2006

<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/064000910/index.shtml>

Etat d'avancement des PDU obligatoires

Téléchargez le tableau récapitulatif - situation : juillet 2006

CERTU - [Dossier complet](#) - 2007-01-09

Le droit au logement opposable - Commentaires de Jean-François Auby

On relaie pour vous le papier de Jean-François Auby qui alimente utilement le débat né autour de la notion de "droit au logement opposable"...

=====citation lettre Auby conseil N°12 /15.01.2007 =====

* La période des fêtes a vu apparaître, en quelques semaines, la définition d'un nouveau droit, le droit au logement opposable.

* On peut être surpris des conditions dans lesquelles la décision politique est venue, en quelques jours, apporter réponse à une pression médiatique exacerbée. On peut s'irriter du fait que les médias tendent à considérer que tout problème parisien est nécessairement un problème national et revêt une importance que ne saurait avoir un problème qui ne serait pas parisien. On peut, encore plus, s'irriter de voir que les seules réponses qui sont proposées sont nécessairement étatiques, centralisatrices, et considérées comme devant s'imposer à des maires qui n'auraient qu'à obtempérer, sauf à être condamnés, vilipendés, et pourquoi pas personnellement sanctionnés.

* Au-delà de ces surprises et irritations, il convient pourtant de s'attacher à rechercher à quel mouvement de fond se rattachent ces évolutions récentes, et examiner si l'action publique locale ne peut pas être une réponse tout aussi efficace aux besoins qui, légitimement, s'expriment.

* 1°) La définition d'un droit au logement opposable n'est pas réellement un phénomène isolé. La construction d'une démocratie économique et sociale passe nécessairement par la définition d'un certain nombre de droits que les citoyens peuvent invoquer et dont ils peuvent revendiquer l'exercice auprès de la société, et de ses expressions que sont les institutions publiques.

* Dans l'histoire institutionnelle française, qui ne diffère pas fondamentalement des grandes démocraties parlementaires, on a pu distinguer plusieurs phases.

* Dans un premier temps, la revendication a essentiellement porté sur les libertés, liberté politique, liberté syndicale, droit de grève, droit à l'expression, droit d'association, bref, à tous les droits qui sont ceux d'une démocratie libérale.

* Dans un second temps, la conquête de ces droits s'est attachée à ce que l'on appelle les « droits créances » du citoyen, c'est-à-dire le droit à l'éducation, à la santé, à l'action sociale.

* La mise en oeuvre de ces droits s'est traduite par la création et le développement de grandes structures collectives, comme l'Education Nationale, le système public de santé, le système public d'aide et d'action sociale, systèmes nationaux et centralisés, qui ont cependant laissé une part aux systèmes locaux.

* Ce n'est que dans une période plus récente qu'on a vu apparaître un nouveau type de droits, que l'on pourrait appeler le droit à prestations minimales. Des dispositifs de cette nature sont apparus avec les fonds de solidarité pour le logement, leur transfert au conseil général, et l'extension de leur champ d'intervention aux aides pour le paiement des factures d'eau, d'énergie et de téléphone (article 65 de la loi n° 2004.290 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales). Ces dispositifs sont venus compléter l'ensemble des dispositifs d'aide sociale, qui se sont progressivement constitués et amplifiés.

* Les fonds de solidarité (décret n° 2005.212 du 2 mars 2005) prévoient l'aide au paiement des factures d'eau, l'application d'une tarification spéciale de l'électricité comme produit de première nécessité.

* Ce qu'il est intéressant de noter est que, alors que l'on a cru pendant longtemps que la satisfaction de ces besoins essentiels trouvait sa solution dans une solvabilisation minimale - prise en charge des travailleurs privés d'emploi, allocations versées aux familles, aux personnes âgées et aux personnes handicapées, revenu minimum d'insertion - , la réponse semble aujourd'hui être dans la fourniture de la prestation elle-même.

* Cette évolution est déjà engagée. Les dispositifs de fonds de solidarité prévoient le maintien d'une fourniture minimale d'eau, rejoignant ainsi des décisions juridictionnelles qui ont interdit les coupures d'eau, et ordonné le maintien d'une fourniture minimale. La décision de certaines municipalités de consentir la gratuité pour la restauration scolaire va dans le même sens. Sans oublier, bien entendu, les interventions des associations caritatives (Restos du coeur, Secours Catholique).

* Ce faisant, cette évolution rejoint un certain nombre d'initiatives et de concepts théoriques, comme la Charte des services essentiels, présentée en août 2002 par la France au Sommet du développement durable de Johannesburg, dont l'Institut de la Gestion Déléguée, présidée par Monsieur Martinand, est un des promoteurs dans notre pays.

* Un certain consensus se fait sur l'idée que certaines prestations doivent, sous une forme minimale, être assurées et que ceci nécessite que des structures collectives s'en chargent, les transferts financiers n'étant pas suffisants pour satisfaire ces besoins.

* 2°) Cette évolution doit conduire à s'interroger sur les conditions de prise en charge de ces nouveaux droits. Jusqu'à présent, cette prise en charge a été le fait soit de dispositions légales pour le logement, l'eau, l'électricité, le téléphone, mais avec mise en oeuvre locale, soit d'initiatives locales, pour la restauration collective, sans omettre la place prise par certaines décisions juridictionnelles et le rôle éminent joué par les associations caritatives dont le caractère principal est d'être autonome des pouvoirs publics.

* Face à la tendance naturelle, qui est celle de notre pays, de penser que toute réponse doit procéder d'une action centralisée et uniformisatrice, exprimée dans la loi, l'action publique locale doit s'interroger sur les moyens qu'elle peut mettre en oeuvre pour répondre à ces droits.

* Ayant la principale responsabilité de l'organisation de ces services (eau, électricité, pour autant que la fonction soit rattachée à la distribution, logement pour une grande part), les collectivités territoriales sont légitimes à revendiquer la responsabilité, non seulement de la gestion, mais aussi de la conception des dispositifs. Des mécanismes de subventionnement, de péréquation, de bénévolat, et pourquoi pas de mécénat, peuvent être imaginés, au-delà des dispositifs existants. D'autres services collectifs, comme la restauration scolaire, les transports, et pourquoi pas l'accès à l'internet ou à une alimentation de première nécessité, pourraient également être l'objet de tels mécanismes.

* Il importe de laisser les collectivités libres de manifester, en la matière, leur inventivité, même s'il n'est pas illégitime que des droits minimaux soient fixés au plan national.

* Mais la réponse à la demande appelle une mobilisation des collectivités territoriales concernées, au premier rang desquelles les départements, en charge de la solidarité locale, les grands syndicats (d'énergie et d'eau), les grandes communautés.

* Ces collectivités ont la capacité de définir les principes essentiels de la dévolution : quel service ? A quel niveau de fourniture ? Pour qui ? Quelles modalités de contrôle ? Quelle implication ou association des bénéficiaires ?

* Elles doivent également fixer les modalités de financement, entre les usagers du service-mécanismes de péréquation-, les ressources fiscales, et les participations des tiers, bénévoles, mécènes et bénéficiaires.

* A l'examen les problèmes juridiques, principe d'équilibre financier des services publics à caractère industriel et commercial, directives communautaires sur les services publics en réseau, ne constituent pas des obstacles insurmontables.

* C'est à cela qu'il convient de travailler pour éviter que notre pays ne réponde une fois de plus à ce type d'exigence par des dispositions légales et uniformisatrices, dont on ne connaît que trop l'inefficacité sur le terrain.

Jean-François Auby

=====fin de citation=====

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 editrice d'**IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales ([IDVO/"Informations légales"](#))

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