

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°50

Informations du 21 au 27 avril 2007



JOURNAL OFFICIEL du 21 au 27 avril 2007

Vérifications des installations intérieures de gaz - Critères de certification des compétences

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification

J.O n° 97 du 25 avril 2007 page 7399 - texte n° 2 - NOR: SOCU0751182A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0751182A>

Vérifications des installations intérieures de gaz - Modèle et méthode

Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

J.O n° 97 du 25 avril 2007 page 7399 - texte n° 3 - NOR: SOCU0751203A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0751203A>

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

J.O n° 98 du 26 avril 2007 page 7437 - texte n° 4 - NOR: SOCU0751093A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0751093A>

Coût de la construction du quatrième trimestre de 2006

Avis relatif à l'indice du coût de la construction du quatrième trimestre de 2006

J.O n° 99 du 27 avril 2007 page 7535 - texte n° 93 - NOR: ECOS0750657V

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOS0750657V>

CIRCULAIRES

Guide d'élaboration et de lecture des études de dangers pour les établissements soumis à autorisation avec servitudes - Fiches d'application des textes réglementaires récents

Ce guide définit les éléments que l'on doit nécessairement retrouver dans les documents remis par les établissements soumis à autorisation avec servitudes. Il ne s'agit en aucun cas d'un plan type qu'il faudrait obligatoirement suivre, mais bien d'une série d'éléments à retrouver dans les études de dangers. Pour les installations soumises à autorisation « simple », dans l'attente de la publication du guide correspondant, il convient de garder à l'esprit le principe de proportionnalité...

B.O Environnement - Circulaire - 2006-12-28 - NOR : DEVP0700019C

http://www.ecologie.gouv.fr/IMG/bo/200705/eat_20070005_0100_0025.pdf

Modification des missions et de la composition de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité

L'article 2 du décret no 2006-1089 est relatif principalement à la composition de la CCDSA et de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées. Ses dispositions sont des éléments dans la mise en place de la nouvelle politique en faveur des personnes handicapées 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. La présente circulaire, qui s'appuie sur la circulaire interministérielle no 94-55 du 7 juillet 1994 relative à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP et des installations ouvertes au public (IOP) et sur la circulaire du ministre de l'intérieur du 22 juin 1995 relative aux CCDSA, précise les dispositions de cet article 2 du décret...

B.O Santé - Circulaire interministérielle DGAS/SD3 n° 2006-557, DGUHC no 2006-96 - 2006-12-21 - NOR : SANA0630610C

<http://www.sante.gouv.fr/adm/dagpb/bo/2007/07-03/a0030076.htm>

Décret n° 2006-1089 du 30 août 2006

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0611116D>

JURISPRUDENCE

Permis de construire pour un garage - Consultation du service gestionnaire de la voirie communale

il n'est pas établi par les pièces versées au dossier que le document tenant lieu de plan local d'urbanisme de la commune réglerait de façon spécifique les conditions d'accès à la rue JM, dont il n'est pas contesté qu'elle constitue une voie publique communale. L'autorisation sollicitée de construire un garage privatif au droit de ladite rue crée nécessairement un nouvel accès sur la voie publique, même si existe déjà un aménagement « bateau » du trottoir situé devant cet accès. Dans ces conditions, et dès lors qu'il n'est pas établi que l'adjointe déléguée aux permis de construire et aux droits des sols, signataire du permis de construire en litige, aurait également eu délégation en matière de voirie, les dispositions précitées obligeaient le service instructeur à consulter le service gestionnaire de la voirie communale. Il ne ressort pas des pièces du dossier que cet avis, qui n'est pas mentionné aux visas de l'arrêté en litige, ait été recueilli. Par suite, le permis de construire en litige est entaché d'un vice de procédure...

Cour Administrative d'Appel de Marseille N° 03MA00992 - 2007-02-08

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J6XCX2007X02X000000300992>

Permis de construire - Installation classée - Nouveaux travaux - Etude d'impact

Il ressort des pièces du dossier que les travaux autorisés par le permis de construire en litige ont pour objet tant la rénovation des bâtiments abritant la porcherie que la construction d'une fosse à lisier, d'une capacité de 2 300 m3 et d'une hauteur de 4,15 m. Ces derniers travaux, qui se rattachent directement à l'installation classée soumise à autorisation et qui ne peuvent être regardés comme constituant de simples travaux d'entretien ou de grosses réparations au sens du a) de l'article 3 du décret du 12 octobre 1977, étaient, dès lors, soumis à l'étude d'impact prévue par lesdites dispositions. Il est constant que ladite étude d'impact n'a pas été réalisée et ne figurait donc pas dans la demande de permis de construire sollicitée par la SCEA. Ainsi, l'absence de l'étude d'impact dans le dossier de la demande de permis de construire, en violation des dispositions susrappelées de l'article R. 421-2 8° du code de l'urbanisme est de nature à entraîner l'annulation du permis de construire en litige...

Cour Administrative d'Appel de Marseille N° 03MA00068 - 2007-02-21

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J6XCX2007X02X000000300068>

Modification d'aspect extérieur ou de volume, ou création d'un niveau supplémentaire affectant le bâtiment existant - Déclaration de travaux

Aux termes du deuxième alinéa de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, un permis de construire est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, ou de créer des niveaux supplémentaires. Le deuxième alinéa de l'article L. 422-1 du même code exempte également du permis de construire : () les constructions ou travaux dont la faible importance ne justifie pas l'exigence d'un permis de construire. L'article R. 422-2 du même code, pris pour l'application de l'article précité, précise que sont exemptés du permis de construire : Les constructions ou travaux () n'ayant pas pour effet de changer la destination d'une construction existante et () qui ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une surface de plancher hors oeuvre brute inférieure ou égale à 20 mètres carrés. Il résulte de ces dispositions combinées que les constructions et travaux réalisés sur un terrain supportant un bâtiment existant et créant une surface hors oeuvre brute inférieure à 20 mètres carrés, même s'ils entraînent une modification d'aspect extérieur ou de volume ou la création d'un niveau supplémentaire affectant le bâtiment existant, relèvent de la procédure de la déclaration de travaux régie par l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme et non de celle du permis de construire. Par suite, en se fondant, pour juger que les travaux correspondant à la déclaration de travaux du 20 janvier 1994, impliquaient nécessairement la délivrance d'un permis de construire, sur la circonstance que ces travaux avaient notamment pour objet la création d'un niveau supplémentaire habitable, sans rechercher si ces travaux créaient une surface hors oeuvre brute inférieure à 20 m² et étaient ainsi d'une faible importance, le tribunal administratif a méconnu la portée de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme ; qu'il a commis la même erreur de droit, s'agissant des travaux correspondant à la déclaration du 19 avril 1997, en jugeant que ces travaux impliquaient nécessairement la délivrance d'un permis de construire dès lors qu'ils avaient pour objet de modifier le volume et l'aspect extérieur de l'immeuble. Il résulte de ce qui précède que M. B est fondé à demander, pour ce motif, l'annulation du jugement du 10 novembre 2004 du tribunal administratif...

Conseil d'État N° 286418 - 2007-03-19

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXCX2007X03X000000286418>

REPONSES MINISTERIELLES

Rôle des associations en cas de litige entre bailleurs et locataires

Certaines associations peuvent agir en justice au nom et pour le compte d'un ou plusieurs locataires dans le cadre d'un litige avec leur bailleur. Ces associations sont celles siégeant à la Commission nationale de concertation (CNC) et, en outre, lorsqu'il s'agit d'un litige portant sur les caractéristiques de décence, les associations qui ont pour objet l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement. Ces dernières associations doivent être agréées à cette fin...

Sénat - 2007-04-19 - Réponse ministérielle N° 23616
<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ060623616>

Conditions d'attribution et de maintien dans un logement social

Dans le but d'une meilleure équité sociale, notamment lorsque le locataire voit ses ressources augmenter, la loi du 4 mars 1996 a instauré le paiement d'un supplément de loyer de solidarité (SLS). La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement prévoit le déclenchement de l'application du SLS dès lors que les ressources du locataire dépassent de 20 % les plafonds fixés par la réglementation pour l'accès au logement social. En ce qui concerne la sous-occupation du logement, notamment dans les cas où les enfants quittent le domicile familial, les dispositions de l'article L. 442-4 du code de la construction et de l'habitation prévoient la possibilité d'attribuer au locataire un nouveau logement social correspondant à ses besoins, quel que soit son niveau de ressources...

Assemblée Nationale - 2007-04-17 - Réponse Ministérielle N°110168
<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-110168QE.htm>

Législation des emplacements de parking des organismes de logements sociaux.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire et qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas non plus applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. L'obligation de construire systématiquement des aires de stationnement ne peut être prévue que localement par le biais des plans locaux d'urbanisme. Par ailleurs, l'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation relatif à la location des parkings dans les immeubles collectifs à usage locatif construits avec l'aide de l'État depuis 1977 dispose que, depuis le 1er août 1998, les locataires de ces parcs peuvent résilier leur contrat de location de stationnement sans qu'il soit porté atteinte à la validité de leur bail conclu pour la location du logement...

Assemblée Nationale - 2007-04-17 - Réponse Ministérielle N°107384
<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-107384QE.htm>

Clauses réputées non écrites dans les contrats de location.

L'article 84 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) a complété la liste des clauses réputées non écrites fixées par l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. De telles clauses, au cas où elles sont insérées dans un bail, sont réputées non écrites, c'est-à-dire inexistantes, sans toutefois porter atteinte à la validité des autres stipulations du contrat. L'article 84 est d'application immédiate, et de ce fait, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux de l'ordre judiciaire, les dispositions d'ordre public qu'il énonce s'appliquent également aux baux en cours mais uniquement pour les événements postérieurs à la date de sa promulgation ...

Assemblée Nationale - 2007-04-17 - Réponse Ministérielle N°102557
<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-102557QE.htm>
LOI n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCX0500245L>

Inquiétudes des propriétaires de mobile home

Toute installation laissée sans entretien, jugée vétuste ou à l'état d'épave, fera l'objet d'une mise en demeure demandant son remplacement ou son éviction » et que « dans les quinze jours sans réponse de l'intéressé, le responsable du site procédera à l'éviction ou à la destruction de l'épave aux frais de l'intéressé », présentent un caractère abusif. Cette recommandation ne traite pas de la durée du contrat et de son renouvellement. Préalablement à la signature de leur contrat et pour connaître leurs droits et obligations, les consommateurs peuvent prendre l'attache de la Fédération française de camping caravanning qui a pour rôle principal de les informer et de défendre leurs intérêts, ainsi que de la Fédération nationale de l'hôtellerie de plein air qui a élaboré un modèle de contrat de location...

Sénat - 2007-04-19 - Réponse ministérielle N° 26591
<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070326591>

REVUE DU WEB

Crise du logement : foncier... le maillon faible

Au-delà des frontières partisanes, l'ensemble des politiciens français semblent d'accord sur un constat : la France manque de logements. Cette crise du logement est un phénomène a priori mystérieux. Pourquoi la France manque-t-elle de logements, et ce dans des proportions plus importantes que les autres pays européens ? Sont-ce les pierres qui font défaut, le savoir faire en BTP viendrait-il à manquer ? Comme le souligne cette étude, cette crise s'explique notamment par une absence de programmation de la question foncière. Demain, la crise du logement ne pourra pas être résolue si une véritable politique foncière n'est pas adoptée. C'est ce que démontre un examen de cette question...

SNAL - 2007-04-19

http://www.snal.fr/pdf/news_homepage/synthese_foncier_SNA.pdf

« Bâtir 2007 » : la nouvelle campagne nationale de la Fédération Française du Bâtiment et Dexia Crédit Local

« Bâtir 2007 » a pour objet de pérenniser le soutien apporté aux investissements dans le domaine des bâtiments publics à travers la mise à disposition de services d'accompagnement adaptés et de financements attractifs et sécurisés...

Fédération Française du Bâtiment - 2007-04-19

http://www.ffbatiment.fr/site/Espace_Public/uploade/Presse/FFB%20-%20Dexia.pdf

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