

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°72

Informations du 20 au 26 octobre 2007



JOURNAL OFFICIEL du 20 au 26 octobre 2007

Logement occupé par un locataire, vendu à ses ascendants et descendants - Plafond de ressources

Arrêté du 26 juillet 2007 relatif aux plafonds de ressources applicables aux ascendants ou descendants de ménages locataires qui acquièrent un logement locatif auprès d'un organisme d'habitation à loyer modéré ou d'une société d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements.

J.O n° 248 du 25 octobre 2007 page 17511 - texte n° 34 - NOR: MLVU0758305A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0758305A>

Code de la construction et de l'habitation (partie législative)

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CCONSTR.L.rcv>

Vente de logements dans les opérations d'accession des organismes d'habitations à loyer modéré - Plafond de prix

Arrêté du 5 septembre 2007 modifiant l'arrêté du 3 mai 2002 relatif à la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes d'habitations à loyer modéré

J.O n° 248 du 25 octobre 2007 page 17511 - texte n° 35 - NOR: MLVU0762255A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0762255A>

Arrêté du 3 mai 2002

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=EQUU0200768A>

Bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré - Plafonds de ressources

Arrêté du 20 août 2007 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif

J.O n° 249 du 26 octobre 2007 page 17555 - texte n° 28 - NOR: MLVU0758295A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0758295A>

UNION EUROPEENNE

La Commission européenne approuve deux programmes dont un pour le contrôle actif de l'énergie dans le bâtiment

Le programme HOMES est piloté par Schneider Electric et associe des entreprises françaises et européennes de différentes tailles, ainsi que des laboratoires publics. D'un montant total de 88 M€, il recevra une aide totale de 39 M€ étalée sur cinq ans. Il vise à développer de nouveaux produits pour le contrôle actif de l'énergie dans le bâtiment afin de réduire de plus de 20 % leur consommation énergétique et de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre....

Agence de l'innovation Industrielle - 2007-09-13

http://www.aii.fr/upload/communiqu/Communique_presse_int_13_09_071.pdf

CIRCULAIRES

Le plan grand froid 2007-2008

Christine Boutin a présenté, le 19 octobre, la circulaire du Plan grand froid, adressée aux préfets. Le texte précise, à l'approche de l'hiver, les grandes orientations en matière d'accueil, d'hébergement et d'insertion des plus démunis...

Premier Ministre - Pour en savoir plus - 2007-10-19

http://www.premier-ministre.gouv.fr/information/actualites_20/plan_grand_froid_2007_57804.html

CIRCULAIRES (suite)

Elaboration des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit

A la suite de la transposition de la directive européenne n°2002/49/CE, la présente circulaire porte sur l'évaluation, la prévention et la réduction du bruit dans l'environnement, en priorité pour la première échéance européenne. Elle fixe les instructions à suivre, aussi bien sur le plan organisationnel que méthodologique, pour la réalisation des « cartes de bruit » et des « plans de prévention du bruit dans l'environnement » (PPBE) relatifs aux grandes infrastructures de transports terrestres et aux principaux aéroports. Elle précise les principaux échanges à organiser avec les collectivités pour permettre les productions correspondantes et pour leur faciliter celles également attendues dans les principales agglomérations.

B.O Environnement - Circulaire - 2007-06-07

<http://www.ecologie.gouv.fr/Circulaire-relative-a-l.html>

Transmission aux propriétaires faisant l'objet d'une procédure d'expropriation des éléments d'information au sujet des valeurs foncières - Secret professionnel - Dérogations.

L'article 21 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement étend le bénéfice des dispositions du premier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales aux propriétaires faisant l'objet d'une procédure d'expropriation. La présente instruction présente les modalités de sa mise en oeuvre.

B.O Impôts - Circulaire 13 K-8-07 n° 116 - 2007-10-23 - NOR : BUDL0700092J

<http://alize.finances.gouv.fr/dqibo/boi2007/13RCPUB/textes/13k807/13k807.pdf>

Conditions d'application du décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 relatif aux secteurs sauvegardés

Le décret no 2007-452 du 25 mars 2007, pris pour l'application de l'ordonnance no 2005-864 du 28 juillet 2005, fixe les nouvelles conditions réglementaires de conduite et d'organisation des procédures relatives aux secteurs sauvegardés et aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Les principales mesures introduites par ce décret sont reprises dans cette circulaire...

B.O Equipement - Circulaire n° 2007-50 - 2007-08-31 - NOR : DEVU0764889C

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200717/A0170043.htm>

Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 relatif aux secteurs sauvegardés

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=EQUU0700470D>

JURISPRUDENCE

Le désamiantage et la suppression de cuves en sous-sol ne sont pas nature à justifier une décision de préemption

Aux termes de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme: « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets (...), de lutter contre l'insalubrité, (...)... ». L'arrêté attaqué est motivé, (...) par la nécessité pour la collectivité publique d'assurer la dépollution du site en raison de la présence notamment d'amiante et de cuves à dégazer en sous-sol. La volonté de démolir un bâtiment vétuste isolé, même si elle s'accompagne de désamiantage et de suppression de cuves en sous-sol, ne peut être regardée comme une action ou une opération de lutte contre l'insalubrité au sens de l'article L. 300-1 précité...

CAA de Paris N° 04PA01745 - 2007-10-04

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J1XCX2007X10X000000401745>

Interruption de travaux - Le Maire doit mettre les intéressés à même de présenter préalablement leurs observations écrites et orales

En application de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, il appartient au maire, avant d'ordonner une interruption de travaux sur le fondement de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme, de mettre les intéressés à même de présenter préalablement leurs observations écrites et, le cas échéant, sur leur demande, des observations orales. Il ressort des pièces du dossier que le maire avait transmis par lettre, remise aux requérants le 23 juin 2006, le procès-verbal d'infraction à la législation sur le permis de construire. Les requérants ont fait part de leurs observations par lettres en date des 25 et 29 juin, ont été reçus par l'adjoint au maire délégué à l'urbanisme le 4 juillet et l'arrêté prescrivant l'interruption des travaux a été signé le 7 juillet 2006. En estimant, dans ces conditions, que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 n'était pas de nature à créer un doute sérieux, le juge des référés s'est livré à une appréciation souveraine des circonstances de l'espèce exempte d'erreur de droit et de dénaturation...

Conseil d'État N° 297261 - 2007-10-03

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXCX2007X10X000000297261>

REPONSES MINISTERIELLES

Indemnités versées aux administrateurs des organismes HLM et des SEM gérant des logements sociaux - Parution de l'arrêté

L'arrêté du 31 juillet 1985 modifié relatif aux indemnités pouvant être allouées aux administrateurs des offices publics d'habitations à loyer modéré, qui est également applicable, dans les conditions précitées, à l'ensemble des offices publics de l'habitat, fixe ainsi à 48,08 F (soit 7,33 EUR) - dans la limite de huit heures par jour - le taux horaire sur la base duquel l'indemnité forfaitaire maxima doit être calculée. L'arrêté prévoit en outre les conditions dans lesquelles les administrateurs peuvent percevoir une indemnité de déplacement ou le remboursement de leurs frais de transports. Les clauses types applicables aux différentes catégories de sociétés d'HLM en vertu des articles R. 422-1, R. 422-6 et R. 422-7 du code de la construction et de l'habitation ont étendu le bénéfice des dispositions de l'article R. 421-56 et, par voie de conséquence, celles de l'arrêté précité, aux administrateurs concernés des sociétés d'HLM. Quant à la rémunération des administrateurs ou des membres du conseil de surveillance des sociétés d'économie mixte (SEM), elle est en principe régie par le droit commun des sociétés, lequel prévoit la possibilité pour l'assemblée générale, d'une part, d'allouer une somme fixe annuelle et, d'autre part, dans certaines conditions, des rémunérations exceptionnelles pour l'exercice de missions ou de mandats particuliers (L. 225-45 et 225-46 du code de commerce)...

Assemblée Nationale - 2007-10-23 - Réponse Ministérielle N° 2989

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-2989QE.htm>

Bâtiments menaçant ruine - Immeuble vandalisé dont les volets, portes, fenêtres et huisseries enlevés ou détruits ne peuvent en limiter l'accès

Si le libre accès à l'immeuble est susceptible d'engendrer des problèmes de salubrité, le maire peut intervenir sur la base de ses pouvoirs de police générale définis à l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales en mettant en demeure le propriétaire d'y remédier conformément aux dispositions fixées par le règlement sanitaire départemental...

Assemblée Nationale - 2007-10-23 - Réponse Ministérielle N° 2593

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-2593QE.htm>

Carte communale - Possibilités de refuser la délivrance d'un permis de construire

L'article L. 111-7 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue, notamment, de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, ne prévoit pas, pour les communes qui élaborent une carte communale, la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes de permis de construire. Dans ces dernières, pour les cas évoqués, il conviendra de faire application des dispositions du règlement national d'urbanisme contenues dans le code de l'urbanisme. Ces dispositions prévoient un certain nombre d'hypothèses dans lesquelles il est possible de refuser la délivrance d'un permis de construire...

Assemblée Nationale - 2007-10-23 - Réponse Ministérielle N° 3796

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-3796QE.htm>

Implantation de constructions de chaque côté d'une voie publique - Distance minimale

Les propriétés étant implantées de chaque côté d'une voie publique, seules les règles prévues à l'article 6 du règlement sont applicables. Dès lors, il n'y a pas lieu d'exiger une distance minimale entre les constructions...

Assemblée Nationale - 2007-10-23 - Réponse Ministérielle N° 2782

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-2782QE.htm>

REVUE DU WEB

Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) - La mise en ligne du guide PPR réactualisé !

Le guide d'élaboration des PPRT vient d'être réactualisé. Il prend en compte les premiers retours d'expérience et présente notamment les modalités de mise en œuvre des plans. Il est désormais en ligne sur le site Internet du ministère. Il donne les outils méthodologiques d'élaboration des plans, de l'examen des études de dangers à la définition de la stratégie du plan, combinant réglementation de l'urbanisme, de la construction et des usages, mesures foncières et actions de réduction des risques à la source...

MEDAD - 2007-10-23

<http://www.ecologie.gouv.fr/Les-Plans-de-Prevention-des.html>

REVUE DU WEB (suite)

Comité de suivi de la mise en oeuvre du droit au logement opposable - Franchir les étapes pour rendre effectif le droit au logement opposable

La loi instituant le droit au logement opposable produira des effets politiques puisque désormais un responsable est désigné : l'Etat. Le temps est fini où élus locaux et préfet, interpellés par les personnes en difficulté de logement, pouvaient se renvoyer la responsabilité. Elle produira des effets juridiques puisque des recours pourront être introduits en cas de défaillance dans la mise en oeuvre des décisions de la commission de médiation. Le préfet recevra alors injonction de reloger et, le cas échéant, l'Etat pourra être condamné à verser une astreinte.

Ministère du Logement et de la ville - Octobre 2007

http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/versiondefinitive_Rapport3_comite_de_suivi_Dalo-2.pdf

Le bruit de voisinage : la réglementation en vigueur au 22 octobre 2007

Qu'est ce que les bruits de voisinage ? Ce sont les bruits gênants (parce qu'ils durent longtemps, qu'ils sont très forts ou qu'ils se répètent fréquemment) ou agressifs de la vie quotidienne, provoqués par les comportements désinvoltes de personnes, directement ou par l'intermédiaire d'objets bruyants ou d'animaux qu'ils possèdent...

MEDAD - 2007-10-22

<http://www.ecologie.gouv.fr/-Bruit-de-voisinage-.html>

Etablissement d'un procès verbal d'infraction avec recours à la mesure

<http://www.ecologie.gouv.fr/Etablissement-d-un-proces-verbal-d.html>

Le Logement idéal des Français (Enquête Century 21)

Les résultats de l'enquête exclusive sur le logement idéal des Français s'appuient cette année sur les réponses de plus de quatre mille personnes interrogées...

Century 21 - Octobre 2007

http://www.century21.fr/images/static/tout_savoir/dossiers/2007_logement_ideal.pdf

Rencontres territoriales pour la ville : Fadela Amara a démarré son tour de France des quartiers

C'est à Ermont, dans le Val d'Oise, le 9 octobre, que la secrétaire d'état en charge de la politique de la ville a entamé sa tournée des rencontres territoriales. Fadela Amara entend parcourir la France pour recueillir les attentes concrètes des habitants, élus, professionnels, associations... en vue de l'élaboration d'un plan banlieue. Sur octobre-novembre, 200 réunions de concertations sont prévues, avec 23 déplacements de la ministre...

Ministère de la Ville - 2007-10-24

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

+++++

GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT - Tables rondes

Lutter contre les changements climatiques - énergie, habitat, transports, urbanisme et fiscalité et recherche ad hoc

Table ronde finale 1 - 2007-10-24

<http://www.legrenelle-environnement.fr/grenelle-environnement/spip.php?rubrique98>

Les relevés de conclusions :

Moderniser le bâtiment et la ville

<http://www.legrenelle-environnement.fr/grenelle-environnement/IMG/pdf/Projet-2.pdf>

Efficacité énergie et carbone

http://www.legrenelle-environnement.fr/grenelle-environnement/IMG/pdf/Fiche_3.pdf

Mobilité et transports

<http://www.legrenelle-environnement.fr/grenelle-environnement/IMG/pdf/Fiche2.pdf>

Urbanisme et gouvernance territoriale

<http://www.legrenelle-environnement.fr/grenelle-environnement/IMG/pdf/Fiche4.pdf>

Revue du web

Le bâtisseur et les transports au coeur du Grenelle de l'Environnement (Le Moniteur Expert - 2007-10-24)

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=1&acc=0&id=D2B23C2F5&mode=0&info=1>

Grenelle de l'environnement : quelles conséquences sur le prix des logements ?

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=2&acc=0&id=DD9732EF9&mode=0>

Grenelle de l'environnement : la «révolution verte» est en marche (Batiactu - 2007-10-24)

<http://www.batiactu.com/data/24102007/24102007-170257.html>

Accords sur l'efficacité énergétique des bâtiments (Batiactu - 2007-10-24)

<http://www.batiactu.com/data/24102007/24102007-174624.html>

GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT (suite)

Des mesures phares dans les transports (Batiactu - 2007-10-24)

<http://www.batiactu.com/data/24102007/24102007-180247.html>

Grenelle de l'environnement : les réactions

<http://www.batiactu.com/data/25102007/25102007-194710.html>

Vers la fin du convecteur électrique ?

<http://www.batiactu.com/data/25102007/25102007-194710.html>

Santé et environnement, économie de fonctionnalité, économie circulaire, déchets

Table ronde finale 2 - 2007-10-24

<http://www.legrenelle-environnement.fr/grenelle-environnement/spip.php?rubrique99>

Relevé de conclusions

Santé-environnement

http://www.legrenelle-environnement.fr/grenelle-environnement/IMG/pdf/Fiche_5_-_Sante_et_Environnement.pdf

Préserver la biodiversité et les ressources naturelles, pratiques agricoles, OGM

Table ronde finale 3 - 2007-10-25

Relevé de conclusions

Agriculture écologique et productive et valorisation durable de la ressource forestière

http://www.legrenelle-environnement.gouv.fr/grenelle-environnement/IMG/pdf/fiche_agri.pdf

Qualité écologique des eaux

http://www.legrenelle-environnement.fr/grenelle-environnement/IMG/pdf/fiche_eau.pdf

+++++

>> Synthèses du discours présidentiel

Bati actu - 2007-10-26

<http://www.batiactu.com/data/25102007/25102007-201414.html>

Le Moniteur Expert - 2007-10-26

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=1&acces=0&id=DE91C5ABD&mode=0&info=1>

+++++

Grenelle de l'Environnement : les groupes de suivi de l'Assemblée nationale et du Sénat adoptent une position commune.

Cet accord définit cinq priorités : La réalisation d'un bilan des lois existantes en matière d'environnement et des travaux menés par les missions parlementaires dans ce domaine ; la présentation devant le Parlement d'une loi d'orientation qui définisse précisément les objectifs à atteindre; la volonté de mettre en oeuvre des mesures à pression fiscale constante et de privilégier une fiscalité incitative ; l'identification d'une « trame verte » au niveau national pour préserver la biodiversité et pour faciliter l'élaboration de documents d'occupation de l'espace par les collectivités territoriales, élément utile à la modernisation de notre droit de l'urbanisme ; le renforcement de l'action de la France au service du développement durable au niveau européen et international, notamment dans la perspective de la présidence française de l'Union en 2008...

Sénat - Communiqué de presse - 2007-10-19

<http://www.senat.fr/presse/cp20071019.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 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

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés