

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°132

Informations du 31 janvier au 6 février 2009



JOURNAL OFFICIEL du 31 janvier au 6 février 2009

Index national bâtiment « tous corps d'état pour le mois d'octobre 2008

Avis relatif à l'index national bâtiment « tous corps d'état » (symbole BT 01)

JORF n°0030 du 5 février 2009 page 2088 - texte n° 79 - NOR: DEVK0902714V

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000020214174&dateTexte>

OUTRE-MER - Logements locatifs aidés - Subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration

Décret n° 2009-100 du 30 janvier 2009 relatif aux subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés dans les départements d'outre-mer et modifiant le code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire)

JORF n°0026 du 31 janvier 2009 page 1784 - texte n° 11 - NOR: IOCO0828926D

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000020175917&dateTexte>

OUTRE-MER - Logements sociaux et très sociaux - Subventions de l'Etat

Arrêté du 30 janvier 2009 relatif aux subventions de l'Etat pour la réalisation de logements sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer

JORF n°0026 du 31 janvier 2009 page 1785 - texte n° 15 - NOR: IOCO0829030A

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000020175956&dateTexte>

PARLEMENT

> Saisine du Conseil Constitutionnel

Projet de loi pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés

Le 4 février, le secrétaire général du Conseil constitutionnel a enregistré une saisine présentée par au moins 60 sénateurs (affaire n° 2009-575 DC).

Conseil Constitutionnel - [Affaires en instance](#)

> Proposition de loi

Proposition de loi visant à lutter contre les discriminations liées à l'origine, réelle ou supposée

Le groupe SRC (PS, PRG, divers gauche) à l'Assemblée nationale a annoncé qu'il défendrait jeudi 19 février en séance publique une proposition de loi "pour s'attaquer aux discriminations liées à l'origine". Inscrite dans une "niche" parlementaire (séance dont l'ordre du jour est fixé par un groupe politique), la proposition de loi "s'attaque à sept domaines d'intervention" : emploi, logement, associations, égalité des chances à l'école, renforcement des moyens de la Halde et meilleure connaissance de l'action de la Cnil" (Commission nationale informatique et liberté). En matière d'emploi, le texte prévoit ainsi la possibilité d'une peine d'exclusion des marchés publics pour les personnes morales condamnées pour discrimination. **Concernant le logement (articles 6, 7 et 8)**, il est prévu "à titre expérimental et pour une durée limitée" que les HLM attribuent des logements "à partir de dossiers anonymes".

Assemblée Nationale - 2009-02-05

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/propositions/pion1305.asp>

JURISPRUDENCE

La construction d'une piscine, dissociable de l'habitation principale, ne nécessitait pas l'octroi d'un permis de construire

(...) Considérant qu'aux termes de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors applicable : « Sont exemptés du permis de construire sur l'ensemble du territoire : (...) / k) les piscines non couvertes ; (...) » ; qu'il ressort des pièces du dossier soumis au magistrat délégué par le président du tribunal administratif que c'est sans dénaturation des faits qui lui étaient soumis qu'il a pu constater que la piscine, quoique proche, n'est ni attenante ni structurellement liée à l'habitation principale de Mme A ; que ce magistrat n'a par suite pas commis d'erreur de droit en estimant que la construction de cette piscine, dissociable de l'habitation principale, ne nécessitait pas l'octroi d'un permis de construire, malgré l'illégalité alléguée de l'habitation principale ; qu'ainsi, la COMMUNE n'est pas fondée à demander l'annulation du jugement attaqué (...)

[Conseil d'État N° 307265](#) - 2009-01-09

REPONSES MINISTERIELLES

Suites données au rapport d'étude parlementaire sur le stationnement des gens du voyage

Le rapport remis par le sénateur Hérisson sur le stationnement des gens du voyage rend compte de la mise en oeuvre des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage et propose des voies d'amélioration de la politique de stationnement des personnes itinérantes. Il comporte des recommandations d'ordre général, ponctuées de mesures concrètes, sur les moyens d'aménager le dispositif existant, notamment dans le cadre de la révision des schémas départementaux. Il définit ensuite des axes d'amélioration de la gestion et du fonctionnement des différentes catégories d'aires d'accueil en tenant compte de l'évolution marquée du mode de vie des gens du voyage.

Sénat - 2009-01-29 - Réponse ministérielle N° 05419

<http://www.senat.fr/questions/base/2008/qSEQ080805419.html>

Diagnostics immobiliers - Responsabilité du diagnostiqueur

L'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 a institué dans le code de la construction et de l'habitation (CCH) un article L. 271-6 qui prévoit notamment, que le diagnostiqueur est tenu « de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions ». Enfin, l'article R. 271-3 du CCH prévoit que lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens matériels et humains nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. Cette disposition permet aux propriétaires de vérifier que le diagnostiqueur missionné présente les garanties d'assurances réglementaires exigées.

Assemblée Nationale - 2009-01-27 - Réponse Ministérielle N° 33796

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-33796QE.htm>

Permis de construire pour un maire qui donne délégation à un de ses adjoints pour délivrer les permis de construire et qui se fait ensuite délivrer un permis de construire par ledit adjoint

Selon les dispositions de l'article L. 421-2-5 du code de l'urbanisme, désormais reprises à l'article L. 422-7 du même code, entré en vigueur le 1er octobre 2007, lorsque le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis, il ne peut délivrer cette autorisation. Il appartient en effet au conseil municipal de la commune de désigner un autre de ses membres pour délivrer le permis de construire. Par conséquent, le maire qui donne une délégation à un de ses adjoints pour se faire délivrer un permis de construire ne respecte pas les règles du code de l'urbanisme et risque de voir le permis de construire annulé...

Sénat - 2009-01-29 - Réponse ministérielle N° 01653

<http://www.senat.fr/questions/base/2007/qSEQ070801653.html>

Refus de l'administration d'instruire en zone NB toute demande de division en vue de bâtir

Il est toujours possible de diviser un terrain, même en zone NB d'un plan d'occupation des sols (POS), et les dispositions du règlement d'un POS ou d'un PLU qui interdisent les lotissements sont illégales. La jurisprudence considère, en effet, que les documents d'urbanisme ne peuvent porter que sur des règles de fond et pas sur des procédures. Il n'est donc pas possible d'interdire un lotissement qui est une procédure de division. Par ailleurs, l'interdiction d'un lotissement aboutit à imposer le recours à d'autres procédures (ZAC, permis groupé...) pour procéder à des divisions foncières...

Assemblée Nationale - 2009-01-27 - Réponse Ministérielle N° 11201

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-11201QE.htm>

REVUE DU WEB « PARAPUBLIC »

Rapport 2009 sur l'Etat du mal-logement en France (Fondation Abbé Pierre)

L'année 2008 aura été marquée par une profonde crise économique et financière dont les victimes les plus douloureusement frappées proviennent des catégories sociales les plus défavorisées. Cette crise, qui impacte lourdement le pouvoir d'achat des ménages, vient encore aggraver des situations tendues, nées de la difficulté à trouver et conserver un logement dans une France qui manque cruellement de solutions à leur proposer et qui refuse par ailleurs de se doter des logements accessibles en nombre suffisant...

Fondation Abbé Pierre - 2009-02-03

http://www.fondation-abbe-pierre.fr/publications.php?id=124&filtre=publication_rml

Les enjeux du 1% logement (Rapport de la Cour des Comptes)

La Cour a souhaité procéder à un nouveau contrôle de l'UESL et de l'ANPEEC qu'elle a élargi à la Foncière logement et à un certain nombre de comités interprofessionnels du logement (CIL). Elle a constaté que la plupart des dysfonctionnements constatés en 2006 dans la gouvernance de la PEEC avaient perduré, et elle souhaite à nouveau insister sur la nécessité d'une réforme en profondeur qui concerne l'ensemble du réseau des collecteurs. Par ailleurs, même si les conditions d'utilisation des ressources se trouvent clarifiées, il importe que cette utilisation donne lieu à un débat devant le Parlement, éclairé par des projections financières fiables. La cohérence du système avec la politique du logement et sa soutenabilité doivent être des préoccupations constantes...

Cour des Comptes - 2009-02-04

<http://www.ccomptes.fr/fr/CC/documents/RPA/21-participation-employeurs-effort-de-construction.pdf>

Ministère du Logement - Rapport de la Cour des comptes sur le 1% logement

http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6703

Cour des Comptes - Rapport public annuel 2009

<http://www.ccomptes.fr/fr/CC/Sommaire-21.html>

Remise du rapport Bouchet

Le groupe de travail présidé par Paul Bouchet, Président d'ATD quart-Monde et membre du haut comité pour le logement des personnes défavorisées et du comité de suivi du DALO a rendu ses conclusions sur les moyens de faciliter les démarches des personnes relevant du DALO. Le ministre du logement a décidé de mettre en œuvre les 7 mesures recommandées par le groupe de travail dès le premier semestre 2009...

Ministère du Logement - 2009-01-30

http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6699

Le Parlement autorise, pour une période de deux ans, le cumul entre l'éco-prêt à taux zéro et le crédit d'impôt « développement durable »

Dans le cadre du programme de relance de l'économie française annoncé par le Président de la République le 4 décembre dernier, le Parlement a définitivement adopté une disposition du projet de loi de finances rectificative pour 2009 qui autorise, à titre exceptionnel, le cumul entre deux instruments puissants de soutien à la rénovation énergétique des logements...

MEEDDAT - Cumul entre l'éco-prêt à taux zéro et le crédit d'impôt « développement durable » - 2009-01-30

http://www.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id_article=4220

Premier Ministre - [Eco-prêt à taux zéro et crédit d'impôt "développement durable" : il sera possible de cumuler](#)

L'accession à la propriété reste un objectif pour la majorité des Français (sondage)

La plupart des Français rêvent toujours de devenir propriétaires. Les craintes qui demeurent au moment de franchir le pas sont d'abord d'ordre psychologique, et moins liées au prix de l'immobilier ou à son financement...

IPSOS pour le Crédit Foncier - Sondage - 2009-01-30

<http://www.ipsos.fr/Canallpsos/articles/2744.asp?rubId=15>

Loi « Scellier » et nouveaux dispositifs d'investissement locatif : les Maires de Grandes Villes montent au créneau

Cette nouvelle loi classe les communes selon leur taille et les loyers pratiqués. Sont éligibles au dispositif les grandes et moyennes villes qui figurent en zones dites A, B1 et B2. Sont en revanche exclues du dispositif les villes figurant en zone C. Or, plusieurs grandes villes et intercommunalités seraient concernées par ces déclassements en zone C...

AMGVF - Grandes Villes Hebdo N° 782 - Page 5 - 2009-02-04

http://www.grandesvilles.org/IMG/pdf_GVH_782.pdf

REVUE DU WEB « PARAPUBLIC »

Numérique dans l'habitat social

Pour l'accès à internet, la fracture numérique est aujourd'hui plus sociale que géographique. Le revenu, le niveau de formation, l'âge restent très discriminants. L'Avicca a lancé une réflexion sur le numérique dans l'habitat social, qui ne regroupe pas toutes les populations discriminées, mais une bonne partie...

AVICCA - 2009-02-03

<http://www.avicca.org/Numerique-dans-l-habitat-social.html>

Vade-mecum : « Agir contre l'habitat insalubre ou dangereux - Méthodes et choix des procédures » (mise à jour le 19 décembre 2008)

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.

Ministère du Logement - 2008-12-19

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

Guide du relogement et de l'hébergement dans les situations d'habitat indigne

Ce guide du relogement et de l'hébergement des occupants de locaux d'habitation frappés d'une mesure de police a été rédigé par Chantal BOURGLAN, avocate près de la Cour d'appel d'Aix en Provence, sur une commande de la direction départementale de l'équipement de la Seine St Denis. Cet ouvrage présente à la fois l'ensemble des dispositions juridiques applicables en la matière, issues des ordonnances du 15 décembre 2005 et du 11 janvier 2007, relatives à l'habitat insalubre ou dangereux et des modèles pratiques de contrats, conventions ou courriers utiles pour mettre en œuvre le droit à hébergement ou à relogement. Les dispositifs et modèles présentés intéressent tout autant les propriétaires bailleurs que les locataires...

Ministère du Logement - Lutte contre l'habitat indigne - Octobre 2008

http://www2.logement.gouv.fr/actu/habitatindigne/guides/pdf/guide_relogement.pdf

Travaux d'office

Les travaux d'office sont une action indispensable de la part de l'Etat et des communes pour mettre fin à des situations où les mesures de police ne sont pas suivies d'effet. Les travaux d'office ont non seulement pour intérêt de mettre un terme à des situations d'habitat dégradé inacceptables, elles ont aussi la vertu de mettre fin au sentiment d'impunité de propriétaires indécents...

Ministère du Logement - Lutte contre l'habitat indigne - 2009-12-19

http://www2.logement.gouv.fr/actu/habitatindigne/dossiers_pole/travaux_office/accueil.htm

Journée "Habitat Indigne : le traitement des hôtels meublés" du 11 décembre 2008

Ce sujet spécifique de la lutte contre l'habitat indigne a rencontré une écoute attentive auprès de 300 participants comptant parmi des représentants de collectivités territoriales, élus, opérateurs, services de l'Etat, SCHS, divers organismes sociaux, ADIL et associations impliquées. Différentes démarches présentées au cours de cette journée ont permis d'illustrer les avancées et mesurer les difficultés rencontrées...

Ministère du Logement - Lutte contre l'habitat indigne - Décembre 2008

http://www2.logement.gouv.fr/actu/habitatindigne/guides/pdf/guide_relogement.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

© 2009 *Inventaires* - Tous droits réservés

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