

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°119

Informations du 25 au 31 octobre 2008



JOURNAL OFFICIEL du 25 au 31 octobre 2008

Conditions d'octroi des prêts conventionnés - Montants de plafonds de ressources

Arrêté du 21 octobre 2008 modifiant l'arrêté du 4 octobre 2001 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés

JORF n°0252 du 28 octobre 2008 page 16362 - texte n° 24 - NOR: MLVU0824006A

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019694935&dateTexte>

Personnels employés par les offices publics de l'habitat et ne relevant pas de la fonction publique territoriale

Décret n° 2008-1093 du 27 octobre 2008 relatif à la classification des postes et aux barèmes de rémunération de base des personnels employés par les offices publics de l'habitat et ne relevant pas de la fonction publique territoriale

JORF n°0253 du 29 octobre 2008 page 16431 - texte n° 18 - NOR: MLVU0816387D

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019700182&dateTexte>

Index national bâtiment pour le mois de juillet 2008

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

JORF n°0255 du 31 octobre 2008 page 16644 - texte n° 117 - NOR: DEVK0825622V

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019709112&dateTexte>

Délégué interministériel à la ville et au développement social urbain

Décret du 30 octobre 2008 portant nomination du délégué interministériel à la ville et au développement social urbain - M. Masurel (Hervé)

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019708877&dateTexte>

PARLEMENT

Armées : les immeubles laissés vacants pourront être cédés aux communes

Les immeubles laissés vacants par la réforme de la carte militaire (restructuration des armées) entre 2009 et 2014 pourront être cédés pour un euro symbolique aux communes, selon un amendement du gouvernement au projet de budget 2009 voté vendredi à l'Assemblée. Les premières communes concernées sont celles où "la restructuration a un effet majeur", en termes d'emplois notamment, précise l'amendement défendu par Eric Woerth (Budget). La liste en sera fixée par décret. Si la commune revend dans les quinze ans la totalité ou une partie des biens que l'Etat lui a cédés, elle doit verser à l'Etat une indemnité ("somme correspondant à la moitié de la différence entre le produit de la vente et la somme des coûts afférents aux biens cédés et supportés par l'acquéreur". Présentée fin juillet, la réforme de la carte militaire avait provoqué de grandes déceptions chez les élus des villes qui perdaient un régiment ou une caserne, notamment dans le Grand Est.... Voir examen du texte (article32)

http://www.assemblee-nationale.fr/13/cr/2008-2009/20090034.asp#P628_107796

CIRCULAIRES

Urbanisme commercial

Circulaire annulant la circulaire du 28 août relative aux dispositions transitoires de l'article 102 de la LME

DCASPL - Ministère des PME - [circulaire](#) (hébergée sur le site Inventaires) - 2008-10-24

Inventaires - [Urbanisme commercial : un pas en avant, un pas en arrière ?](#)

JURISPRUDENCE

Indemnisation suite à l'illégalité d'un permis de construire

(...) Considérant que les frais utilement exposés par le bénéficiaire d'une autorisation individuelle d'urbanisme à l'occasion d'une instance judiciaire engagée par des tiers et à l'issue de laquelle le juge judiciaire ordonne, à raison de l'illégalité de cette autorisation, la démolition d'une construction ainsi que l'indemnisation des préjudices causés aux tiers par celle-ci, sont susceptibles d'être pris en compte dans le préjudice résultant de l'illégalité fautive de l'autorisation, mais à l'exclusion de ceux relatifs aux astreintes prononcées, le cas échéant, pour pallier une carence dans l'exécution de la décision juridictionnelle ; qu'il en va de même des frais afférents à une instance en appréciation de légalité introduite, au cours du procès judiciaire, devant la juridiction administrative, afin qu'il soit statué sur la légalité de l'autorisation ; qu'en revanche, les frais exposés lors de la présente procédure introduite par le bénéficiaire de l'autorisation et tendant à la réparation du préjudice subi par celui-ci relèvent du champ d'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; qu'il suit de là que la cour administrative d'appel de Nantes a commis une erreur de droit en excluant par principe la réparation du préjudice constitué par les frais exposés lors des instances engagées par des tiers devant la juridiction judiciaire ainsi que lors des instances en appréciation de légalité introduites devant la juridiction administrative ; que l'arrêt attaqué doit, dès lors, être annulé sur ce point (...)

[Conseil d'État N° 295343](#) - 2008-10-08

REPONSES MINISTERIELLES

Interventions des forces de l'ordre au sein d'une copropriété, lors d'une expulsion ou d'une interpellation - Recours possibles des copropriétaires en cas de dégradation

Si des dégradations étaient commises par les forces de police dans le cadre d'opérations d'expulsion qui peuvent s'avérer très délicates à mettre en oeuvre, c'est l'État, qui, étant son propre assureur, conformément à l'article L. 211-1 du [code des assurances](#) procéderait à l'indemnisation des victimes. Cette prise en charge ne sera possible que si le lien entre le préjudice et l'intervention des forces de l'ordre est direct et certain. Il est à noter que la personne expulsée qui, de par son comportement aura entravé le déroulement de l'expulsion, pourra faire l'objet d'une action récursoire à l'initiative de l'administration. Le cas de l'interpellation est différent puisque celle-ci intervient le plus souvent dans le cadre d'une opération de police judiciaire (constatation d'une infraction par exemple). Si des dégâts sont commis par les forces de l'ordre à cette occasion, la demande d'indemnisation relève de la compétence du ministère de la justice.

Assemblée Nationale - 2008-10-21 - Réponse Ministérielle N° 27834

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-27834QE.htm>

REVUE DU WEB

Enquête trimestrielle dans la construction immobilière

La demande de logements neufs à acheter continue de s'éroder selon les promoteurs immobiliers interrogés en octobre 2008. La demande de logements destinés à la location ralentit à nouveau. Les entrepreneurs prévoient de réduire les mises en chantier, très nettement pour les logements destinés à la vente, et modérément pour ceux destinés à la location. Moins d'une entreprise sur dix prévoit d'augmenter ses mises en chantier, contre encore une sur cinq en juillet...

INSEE - Informations Rapides - Octobre 2008

http://www.insee.fr/fr/indicateurs/indic_conj/donnees/coimmo.pdf

Enquête mensuelle de conjoncture dans le bâtiment - Octobre 2008

http://www.insee.fr/fr/indicateurs/indic_conj/donnees/batiment.pdf

Enquête trimestrielle dans l'artisanat du bâtiment - Octobre 2008

http://www.insee.fr/fr/indicateurs/indic_conj/donnees/artibat.pdf

Amélioration énergétique du logement : analyse du marché

La première étude de l'Observatoire Permanent de l'amélioration ENergétique du logement (OPEN) montre des marges de progrès importantes en matière d'amélioration de la performance énergétique des logements dans le cadre des travaux de rénovation. Pour atteindre les objectifs de consommations énergétiques fixés dans le cadre du Grenelle Environnement, il est nécessaire de privilégier des solutions très performantes et d'engager simultanément plusieurs types de travaux (toiture, isolation, chauffage...).

ADEME - [Synthèse de l'étude](#) - Octobre 2008

ADEME - [Guide pratique "Rénover sans se tromper"](#)

REVUE DU WEB (suite)

L'opinion des Français sur la construction de tours dans les grandes villes (sondage)

A la question "Etes-vous favorable ou opposé à la construction de tours d'une quinzaine d'étages - c'est-à-dire d'environ 50 mètres de hauteur - dans les grandes villes françaises ?" 64% des Français déclarent être opposés...

CSA / LE PARISIEN / AUJOURD'HUI EN FRANCE - [Sondage](#) - 2008-10-25

« Assumer l'obligation de résultat du droit au logement sur l'ensemble du territoire » - Rapport du comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable

Avec l'ouverture d'un recours amiable au 1er janvier, puis celle d'un recours contentieux réservé aux personnes qui sont dans les situations les plus critiques au 1er décembre, l'année 2008 est celle de l'entrée en application du droit au logement opposable. Le 2e rapport du comité de suivi, établi sur la base des données au 31 août, dresse les premiers constats. Il examine les suites données aux propositions du 1er rapport et en formule de nouvelles...

Haut comité pour le logement des personnes défavorisées - [Rapport](#) - 2008-10-01

+++++

Crédits relais rallongés au Crédit Foncier

Le Crédit Foncier a annoncé qu'il prorogerait, pour une période de six mois, les prêts relais pour ses clients ayant des difficultés à vendre leur bien immobilier...

Batiactu - 2008-10-30

<http://www.batiactu.com/edito/credits-relais-rallonges-au-credit-foncier-21489.php>

Les textes de loi sur les PPP bientôt publiés

Alors que la 2e édition des rencontres internationales des partenariats public-privé (PPP) bat son plein, le secrétaire d'Etat chargé des PME, Hervé Novelli, a annoncé la prochaine publication des textes d'application...

Batiactu - 2008-10-29

<http://www.batiactu.com/edito/les-textes-de-loi-sur-les-ppp-bientot-publies-21472.php>

Le Moniteur Expert - La crise, accélérateur de PPP ?

http://www.lemoniteur.fr/actualite/reglementation/la_crise_accelerateur_ppp/DE4F51464.htm

Les permis de construire en chute libre

Avec un recul 23,3% au troisième trimestre 2008 par rapport à la même période l'an dernier, le nombre des permis de construire délivrés en France est en chute libre. Et les professionnels ne sont pas optimistes...

Batiactu - 2008-10-28

<http://www.batiactu.com/edito/les-permis-de-construire-en-chute-libre-21461.php>

Procès entre la Caisse d'Epargne et un organisme HLM

Le tribunal de commerce de Toulouse va étudier le 4 novembre prochain l'appel de la Caisse d'Epargne de Midi-Pyrénées (CEMIP) et de sa banque financière Natixis, condamnées en première instance pour avoir fait souscrire à son insu des produits spéculatifs à un organisme HLM...

Batiactu - 2008-10-24

<http://www.batiactu.com/edito/proces-entre-la-caisse-d-epargne-et-un-organisme-h-21431.php>

L'assurance-revente étendue aux risques de moins-value

Alors que le marché de l'immobilier flanche et que les projets d'achats sont différés en attendant que les prix baissent, les agences veulent rassurer les futurs acquéreurs. Certains réseaux s'organisent et proposent des assurances gratuites couvrant les risques de moins-value en cas de revente précipitée. Explications...

Batiactu - 2008-10-23

<http://www.batiactu.com/edito/l-assurance-revente-etendue-aux-risques-de-moins-v-21421.php>

"Le Prêt à taux zéro doit être écologique et social !"

Le Comité de Liaison Energies Renouvelables (CLER) nous démontre que l'éco-prêt à taux zéro, destiné à financer les "bouquets de travaux" énergétiques dans les logements existants, est une "idée lumineuse" mais qu'il risque de n'être accessible qu'aux foyers les plus aisés...

Le Moniteur Expert - 2008-10-28

http://www.lemoniteur.fr/actualite/point_vue/prest_taux_zero_doit_etre/D8A11DBB1.htm

REVUE DU WEB (suite)

Un guide de sécurité pour prendre l'ascenseur

La Fédération des ascenseurs vient de publier un guide à l'attention des utilisateurs. Il s'agit de rappeler les règles essentielles de sécurité, afin d'éviter les 2.000 accidents qui se produisent chaque année...

Batiactu - 2008-10-31

<http://www.batiactu.com/edito/un-guide-de-securite-pour-prendre-l-ascenseur-21484.php>

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

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés

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