

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°79

Informations du 15 au 21 décembre 2007



JOURNAL OFFICIEL du 15 au 21 décembre 2007

Majoration de la valeur locative cadastrale - Valeur forfaitaire moyenne au mètre carré

Décret n° 2007-1788 du 19 décembre 2007 relatif à la définition de la valeur forfaitaire moyenne au mètre carré retenue pour le calcul de la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles prévue par l'article 1396 du code général des impôts

J.O n° 296 du 21 décembre 2007 page 20656 - texte n° 8 - NOR: DEVU0763119D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0763119D>

Code général des impôts

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CGIMPOT0.rcv>

Accessibilité aux personnes handicapées des ERP et des installations ouvertes au public

Arrêté du 30 novembre 2007 modifiant l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création

J.O n° 294 du 19 décembre 2007 page 20444 - texte n° 34 - NOR: MLVU0766611A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0766611A>

Arrêté du 1er août 2006 à modifier

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0611478A>

Affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments publics

Arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments publics en France métropolitaine

J.O n° 295 du 20 décembre 2007 page 20493 - texte n° 4 - NOR: DEVU0771404A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0771404A>

CONSEIL DES MINISTRES

L'action en faveur des personnes sans abri

La ministre du Logement et de la Ville a présenté une communication sur l'action en faveur des personnes sans abri. Le Gouvernement est engagé résolument sur les deux priorités que sont l'hébergement et le logement des personnes sans abri. Le plan d'action renforcé en faveur des sans abri (Parsa), signé le 8 janvier, a été mis en oeuvre pour sa partie hébergement. Des progrès doivent encore être accomplis en matière de logement adapté grâce au développement des "maisons-relais" et des résidences hôtelières à vocation sociale...

Conseil des ministres - [Communication](#) - 2007-12-19

PARLEMENT

Pouvoir d'achat

Projet de loi pour le pouvoir d'achat, adopté en 1re lecture, après déclaration d'urgence, par l'Assemblée nationale le 20 décembre 2007

Assemblée Nationale - Projet de loi adopté - 2007-12-20

http://www.assemblee-nationale.fr/13/dossiers/pouvoir_achat.asp

Voir articles 4 et 5

PARLEMENT (suite)

Droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux Commerciaux - Publication du décret

(...) *Ce texte étant dès aujourd'hui soumis à l'examen du Conseil d'État, sa publication ne devrait plus tarder. En tout état de cause, nous nous sommes, Christine Lagarde et moi-même, assigné l'objectif que ce texte soit publié avant la fin de l'année. Nous serons donc, Christine Lagarde, Jean-Louis Borloo et moi-même, en mesure de signer ce texte dès que le Conseil d'État en aura achevé l'examen, respectant ainsi l'objectif du Gouvernement d'une **publication avant la fin d'année**.*(...)

Assemblée Nationale - Question orale - Secrétaire d'État chargé des entreprises et du commerce extérieur - 2007-12-18 (voir sommaire)

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/cra/2007-2008/085.asp>

Transparence du marché immobilier

(...) *La seule source de données fiables sur les transactions immobilières repose sur les extraits d'actes notariés, établis à l'occasion de chaque transaction et transmis aux services fiscaux. Il est exact que le système informatique de ces services ne permet pas, actuellement, une exploitation de ces données au niveau local, alors que l'article 21 de la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement national pour le logement impose leur transmission gratuite à un certain nombre de destinataires, dont les collectivités territoriales. Pour y parvenir, un traitement de masse des extraits des actes et une modification de la méthode informatique suivie, conforme aux exigences de la Cnil, sont nécessaires. Les services du ministère du logement et de la ville étudient toutes les options permettant de mieux respecter la loi (...)*

Sénat - Question orale - Luc Chatel, secrétaire d'État chargé de la consommation et du tourisme - 2007-12-18 - (voir sommaire)

http://www.senat.fr/cra/s20071218/s20071218_som.html

JURISPRUDENCE

La délibération par laquelle la commune approuve une carte communale ne revêt pas le caractère d'une mesure préparatoire à la décision du représentant de l'Etat

Il résulte de ces dispositions, qui sont d'ailleurs sur ce point en continuité avec les dispositions antérieures de l'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme relatives à l'édition des modalités d'application des règles générales d'urbanisme (MARNU), que l'adoption de la carte communale est subordonnée à une double approbation du conseil municipal et du représentant de l'Etat. Par suite, et nonobstant la circonstance que les dispositions introduites par la loi du 2 juillet 2003 précitée précisent que le préfet intervient après le conseil municipal, la délibération par laquelle l'organe délibérant de la commune approuve la carte communale ne revêt pas le caractère d'une mesure préparatoire à la décision du représentant de l'Etat mais d'une décision à effet différé jusqu'à la publication de ces deux décisions dans les conditions prévues par l'article R. 124-8 du code de l'urbanisme. La délibération du conseil municipal peut dès lors être directement contestée devant le juge de l'excès de pouvoir jusqu'à l'expiration du délai de recours qui a commencé à courir à compter de cette publication...

Conseil d'État N° 303421 - 2007-11-28

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXAX2007X11X000000303421>

REPONSES MINISTERIELLES

Conditions de contrôle de l'assainissement non collectif et permis de construire

La réforme du permis de construire, qui a supprimé l'obligation de joindre dans les demandes de permis les pièces que la loi n'autorisait pas à demander, a mis en évidence l'insuffisance de la loi sur l'eau. Conscient que l'absence de contrôle a priori puisse créer des difficultés, les services du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, en liaison avec ceux des autres ministères, réfléchissent aux éventuelles évolutions législatives qui pourraient être soumises au Parlement...

Sénat - 2007-12-13 - Réponse ministérielle N° 01100

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070701100>

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

Délivrance d'un permis de construire impliquant un mur mitoyen

Sur le plan civil, chaque copropriétaire d'un mur mitoyen dispose sur celui-ci d'un libre droit d'usage à condition de ne pas commettre d'acte susceptible de nuire aux droits de son voisin...

Sénat - 2007-12-13 - Réponse ministérielle N° 01722

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070801722>

Permis de construire subordonné à la prise à bail de places dans un parc de stationnement

Aux termes de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme : « Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. » La condition d'octroi du permis ou de la déclaration préalable ne peut donc être qu'une acquisition dans un parc privé de stationnement et non une prise de bail.

Sénat - 2007-12-13 - Réponse ministérielle N° 01868

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070901868>

REVUE DU WEB

Signature d'un accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat, relatif aux parcours résidentiels des locataires et au développement de l'offre de logements sociaux

Michel Delebarre, Président de l'Union sociale pour l'habitat a signé avec l'Etat représenté par Madame Christine Boutin, Ministre du Logement, mardi 18 décembre 2007, un accord relatif aux parcours résidentiels des locataires et au développement de l'offre de logements sociaux...

Union sociale pour l'habitat - 2007-12-18

<http://www.union-hlm.org/Web/Ushgp.nsf/PA/C96529A80FA2E877C12573B5004AF8C6?opendocument>

Un contrat pour aider les sans-abri

François Fillon a reçu, le 18 décembre, en présence de Christine Boutin et Martin Hirsch, les associations les plus directement impliquées dans le suivi des personnes sans abri. Objectif : dresser le bilan des travaux engagés par la conférence de consensus organisée par la Fnars, les 29 et 30 novembre, et faire le point sur les réponses qui peuvent être apportées dans le cadre du Parsa...

Premier Ministre - [Pour en savoir plus](#) - 2007-12-19

Indice des prix entretien-amélioration des logements au 3ème trimestre 2007

En un an les prix des travaux d'entretien et d'amélioration ont augmenté de + 4,3 %...

MEDAD / Equipement - SESP Infos rapides n° 407 - Décembre 2007

http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=429

La Commission européenne souhaite encourager le crédit immobilier

La Commission européenne, qui vient de publier un livre blanc sur l'intégration des marchés du crédit hypothécaire, veut encourager le crédit immobilier dans l'Union européenne. L'objectif est de favoriser la contraction de prêts...

BATI ACTU - 2007-12-20

<http://www.batiactu.com/data/20122007/20122007-172608.html>

Les professionnels s'accordent sur un nouvel indice des loyers commerciaux

Procos, fédération du commerce spécialisé en France et en Europe, a signé un accord interprofessionnel pour la mise en place d'un nouvel indice des loyers commerciaux. Désormais, celui-ci ne sera plus seulement basé sur le coût de la construction mais aussi sur les prix à la consommation et le chiffre d'affaires...

BATI ACTU - 2007-12-20

<http://www.batiactu.com/data/20122007/20122007-163711.html>

REVUE DU WEB (suite)

Enquête sur le prix des terrains à bâtir

En 2006, 178 500 permis de construire sont délivrés à des particuliers pour des maisons individuelles en secteur diffus. Près d'un dixième des ménages concernés édifient la maison sur un terrain qu'ils ont acquis par succession ou donation, les neuf dixièmes restants procèdent à son achat. Les terrains achetés ont une surface moyenne de 1 440 m² et un prix moyen de vente de 67 euros/m². Les maisons construites coûtent en moyenne 132 750 euros pour une surface hors oeuvre nette (SHON) de 137 m². L'investissement global moyen (terrain + maison) lié à l'acquisition d'une maison individuelle, lorsqu'il y a eu achat du terrain, est de 192 724 euros et le prix du terrain représente, dans ce cas, en moyenne 30 % du coût total. Le prix au mètre carré du terrain, et la part du terrain dans le coût total de l'opération croissent avec la taille de l'agglomération...

MEDAD / Equipement - SESP Infos rapides N°406 - Décembre 2007

http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=866

L'extension du Livret A crée la controverse

Alors que le premier ministre François Fillon a annoncé l'extension de la distribution du Livret A à toutes les banques, des protestations se font entendre du côté de l'opposition, qui craint que le livret soit détourné de son actuel fonction, à savoir : financer les prêts pour le logement social...

BATI ACTU - 2007-12-19

<http://www.batiactu.com/data/19122007/19122007-182710.html>

Les syndicats inquiets pour la garantie universelle des risques locatifs

Les confédérations syndicales (CFDT, CGT, CFTC, CFE-CGC, CGT-FO), partenaires du 1% logement, ont exprimé mercredi leur inquiétude sur la mise en place de la Garantie universelle des risques locatifs (GURL) voulue par le président de la République...

Le Moniteur Expert - 2007-12-19

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=2&acc=0&id=D35C0C0D8&mode=0>

Augmentation des prix de l'ancien en novembre

Au mois de novembre, les prix de l'immobilier dans l'ancien ont augmenté de 0,5% selon l'indice mensuel de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim) publié jeudi. Au mois d'octobre les prix de l'ancien avaient également progressé de 0,5..

BATI ACTU - 2007-12-20

<http://www.batiactu.com/data/20122007/20122007-165720.html>

Acheter son logement coûte 5 ans de revenus

Les Français ont consacré 5,1 années de revenus à l'achat de leur logement en 2006 et l'ancien est devenu plus cher que le neuf, démontre l'Observatoire du financement du logement de CSA mis au point par le professeur Michel Mouillart...

Le Moniteur Expert - 2007-12-20

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=2&acc=0&id=D3EA05EA7&mode=0>

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 de **IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales ([IDVO/"Informations légales"](http://www.inventaires.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