HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°52

Informations du 5 au 15 mai 2007

JOURNAL OFFICIEL du 5 au 15 mai 2007

Logements locatifs sociaux
Décret no 2007-743 du 9 mai 2007 relatif aux dispositions particulières à certaines agglomérations en matière de réalisation de logements locatifs sociaux et modifiant le code de la construction et de l'habitation
J.O n° 108 du 10 mai 2007 - Texte 5 sur 228 - NOR : SOCU0751727D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0751727D

Comptage de la fourniture d'eau froide dans les immeubles à usage principal d'habitation
Décret n° 2007-796 du 10 mai 2007 relatif au comptage de la fourniture d'eau froide dans les immeubles à usage principal d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation
J.O n° 109 du 11 mai 2007 page 8595 - texte n° 78 - NOR: DEVO0752475D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVO0752475D

Dispositif de déclaration préalable de mise en location des logements - Expérimentation - Communauté urbaine Lille métropole
Arrêté du 24 avril 2007 fixant la liste des communes et des établissements publics de coopération intercommunale retenus au titre de l'expérimentation du dispositif de déclaration préalable
J.O n° 109 du 11 mai 2007 page 8473 - texte n° 11 - NOR: SOCU0751993A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0751993A

Lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux
Arrêté du 3 mai 2007 pris pour l'application du décret n° 2006-1359 du 8 novembre 2006 relatif à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux et à la sécurité des immeubles collectifs d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
J.O n° 110 du 12 mai 2007 page 8683 - texte n° 14 - NOR: SOCU0752823A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0752823A

Urbanisme / Modification du code de l'urbanisme
Décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme
J.O n° 110 du 12 mai 2007 page 8740 - texte n° 53 - NOR: EQUU0752915D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=EQUU0752915D
Code de l'urbanisme (partie législative)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CURBANIL.rcv
Code de l'urbanisme (partie réglementaire)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CURBANIR.rcv

++++++++++++++++++++++++++++
Union d'économie sociale du logement
Décret n° 2007-762 du 10 mai 2007 approuvant les modifications apportées aux statuts de l'Union d'économie sociale du logement
J.O n° 109 du 11 mai 2007 page 8467 - texte n° 8 - NOR: SOCU0611342D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0611342D

++++++++++++++++++++++++++++
Gens du voyage - Accueil et habitat
Décret n° 2007-690 du 3 mai 2007 relatif à l'agrément prévu à l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
J.O n° 105 du 5 mai 2007 page 7957 - texte n° 27 - NOR: INTD0752575D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=INTD0752575D

CIRCULAIRES

Plan national canicule 2007 - Dossier complet et Circulaire
L'isolement constitue un facteur de risque supplémentaire très important en cas de canicule. Le ministre de la Santé et des Solidarités a souhaité mobiliser cette année un cercle toujours plus élargi d'acteurs : au-delà du préfet et des services de l'Etat et avec, bien sûr, le concours des maires, le milieu associatif et tous les relais de la vie de quartier, comme les boulangers, les syndics d'immeubles, les bureaux de postes ou la RATP qui participent à l'effort d'information préventive…
Ministère de la Santé - 2007-05-04
http://www.sante.gouv.fr/canicule/accueil/accueil.htm

Taxe d'habitation sur les logements vacants
Conformément aux dispositions de l'article 47 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, et sous réserve que la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du code général des impôts ne soit pas applicable sur leur territoire, les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code susvisé, décider d'assujettir à la taxe d'habitation, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1er janvier de l'année d'imposition…
B.O Impôts - Circulaire 6 D-3-07 n° 69 - 2007-05-14 - NOR: BUDF0720532J
http://alize.finances.gouv.fr/dgiboi/boi2007/6IDLPUB/textes/6d307/6d307.pdf

JURISPRUDENCE

Permis de construire - Personne habilité à le présenter
Aux termes de l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme : La demande de permis de construire est présentée soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire...Le maire de la commune a délivré au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES un permis de construire un escalier desservant la copropriété. Aucune des pièces du dossier de demande de permis de construire ne pouvait faire naître un doute sur l'appartenance de la dalle servant de terrain d'assiette à l'escalier litigieux aux parties communes de la copropriété. Si la SCI R. a averti le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, par courrier en date du novembre 2000, de la vente, le 4 octobre 2000, de ses lots à construire sur cette dalle, à la SCI P., ledit syndicat, estimant que la dalle appartenait aux parties communes de la copropriété, ne peut être regardé, en n'informant pas le maire de la commune de ce transfert de propriété, comme ayant cherché à induire celui-ci en erreur. Ainsi, le maire de la commune, qui n'était informé d'aucun litige de propriété et qui a d'ailleurs, dans le cadre de l'instruction de la demande de ce permis de construire, sollicité la production de la délibération de l'assemblée générale du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES autorisant le dépôt d'une telle demande, a pu, sans méconnaître l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme, regarder celui-ci comme propriétaire de la dalle sur laquelle devait être édifié l'escalier…
CAA de Bordeaux N° 03BX01921 - 2007-04-05
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J3XCX2007X04X000000301921

REPONSES MINISTERIELLES

Bilan de l'application de la réglementation sur le radon
En application de la circulaire des secrétaires d'Etat à la santé et au logement du 29 janvier 1999 relative à l'organisation de la gestion du risque lié au radon, une campagne de mesures du radon dans les lieux ouverts au public, notamment dans les établissements scolaires, a été réalisée. Puis un nouveau cadre réglementaire a été défini par l'arrêté du 22 juillet 2004 relatif aux modalités de gestion des risques liés au radon dans les lieux ouverts au public. Cet arrêté reprend le dispositif mis en place par la circulaire lorsque les résultats des mesures de radon révèlent des niveaux supérieurs à 400 Bq/m³, le propriétaire doit mettre en oeuvre des actions pouvant aller jusqu'à des travaux sur le bâtiment, de façon à réduire l'exposition des personnes. Le plan national Santé-environnement (PNSE), adopté par le Gouvernement en juin 2004, prévoit également des actions concernant la gestion du risque lié au radon dans l'habitat…
Sénat - 2007-04-30 - Réponse ministérielle N° 22144
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ060322144
Plan national santé environnement
http://www.sante.gouv.fr/htm/dossiers/pnse/sommaire.htm

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

Majoration des charges pour les locataires ayant un chien
La répartition des charges locatives des parties communes s'appuie sur la consistance des lieux loués au moyen de coefficients ou de tantièmes, et non pas sur des prestations ou des consommations individualisées. De par leur nature générale, ces charges n'étant pas individualisables vis-à-vis des locataires, elles peuvent seulement subir une augmentation de leur coût global qui devra être justifiée à terme pour être exigible. Il en résulte qu'un bailleur ne saurait procéder à une majoration de charges d'entretien des locaux communs à l'adresse d'une seule catégorie de locataires et notamment à l'égard des possesseurs de chiens…
Sénat - 2007-04-30 - Réponse ministérielle N° 26462
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070326462

Dispositions fiscales relatives au mécénat pour la conservation et l'entretien des monuments privés - Publication du décret d'application
L'article 10 de la loi de finances pour 2007 prévoit l'extension, sous conditions, du champ d'application de la réduction d'impôt pour mécénat aux dons destinés à la restauration et à l'entretien des monuments historiques privés. Le décret d'application, nécessaire à la mise en oeuvre de cette mesure, sera publié au cours du second trimestre 2007…
Assemblée Nationale - 2007-05-01 - Réponse Ministérielle N° 116365
http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-116365QE.htm

REVUE DU WEB

On pardonne tout à son quartier sauf... l'insécurité, les dégradations, le bruit…
Dans leur immense majorité, les Français trouvent leur quartier agréable à vivre. Pourtant, cela ne les empêche pas d'émettre des critiques : dangers de la circulation, difficultés pour garer sa voiture, manque d'animation, de commerces, pollution, bruit... La délinquance n'est pas la préoccupation la plus fréquemment citée mais passe en première position quand les habitants sont insatisfaits de leur quartier. Le sentiment d'insécurité est plus courant dans les quartiers où les revenus sont faibles. Les habitants des zones urbaines sensibles, particulièrement confrontés à ces problèmes, déplorent cependant souvent la mauvaise réputation de leur quartier…
INSEE Première n° 1133 - 2007-05-10
http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1133/ip1133.html

La garantie des risques locatifs sur le site de l'ANIL
L'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour le Logement ont signé le 20 décembre 2006 une convention relative à la garantie des risques locatifs : la " GRL ". Cette convention vise à favoriser l'accès au logement d'un plus grand nombre de candidats locataires par le développement de contrats d'assurances souscrits volontairement par les bailleurs afin de garantir les risques d'impayés de loyers…
ANIL - Avril 2007
http://www.anil.org/servlet/anil.document.DocVoir?id_appli=5&id_categ=58&id_scateg=149&id=8898&inter=1
La garantie des risques locatifs (GRL)
http://www.grlgestion.fr/
Voir également l'article du Ministère de la Cohésion Sociale (IDVO 2007-18)

REVUE DU WEB (suite)

La Commission européenne demande à la France de mettre fin aux droits spéciaux de distribution des livrets A et bleu

La Commission européenne a demandé à la France, dans un délai de neuf mois, de modifier sa législation afin de supprimer les entraves aux règles du marché intérieur qui résultent des droits spéciaux de distribution des livrets A et bleu octroyés à la Banque Postale, aux Caisses d'Epargne et au Crédit Mutuel. Cette demande, fondée sur l'article 86 paragraphe 3 du Traité, fait suite à l'examen des réponses apportées par la France et l'ensemble des parties intéressées à la lettre de mise en demeure envoyée par la Commission en juin 2006 (voir IP/06/746). La Commission considère que les droits spéciaux de distribution en cause constituent une restriction incompatible avec le droit communautaire et ne sont pas indispensables pour assurer de manière satisfaisante les deux services d'intérêt économique général invoqués par les autorités françaises, à savoir le financement du logement social et l'accessibilité aux services bancaires de base. La modification demandée du mode de distribution des livrets A et bleu ne remet pas en cause les missions d'intérêt général qui y sont attachés et n'implique aucun changement défavorable dans le fonctionnement de ces livrets pour les particuliers
Europa -
Pour en savoir plus - 2007-05-10
L'Union sociale pour l'habitat conteste la banalisation du Livret A
http://www.union-hlm.org/web/Ushgp.nsf/PA/2898814B4369A47CC12572D80027D62F?opendocument

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 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