

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°37

Informations du 20 au 26 janvier 2007



JOURNAL OFFICIEL du 20 au 26 janvier 2007

Cahier des charges social

Décret no 2007-92 du 24 janvier 2007 portant approbation du cahier des charges social mentionné au g de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation

J.O n° 22 du 26 janvier 2007 - Texte 9 - NOR : SOCU0612573D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612573D>

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

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

Institut national de recherches archéologiques préventives

Avis relatif aux informations nécessaires à l'inscription sur les listes électorales et aux dates de clôture des inscriptions sur la liste électorale, au dépôt des candidatures et à la clôture du vote pour l'élection des membres du conseil scientifique de l'Institut national de recherches archéologiques préventives mentionnés au 2° de l'article 15 du décret n° 2002- 90 du 16 janvier 2002 qui est organisée en 2007

J.O n° 20 du 24 janvier 2007 - Texte 150 - NOR : MCCB0700025V

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MCCB0700025V>

CIRCULAIRES

Caisse de garantie du logement locatif social - Prise en compte des dépenses immobilières hors logement

Délibération du conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement locatif social relative à la prise en compte des dépenses immobilières hors logement par la commission de réorganisation - Sont éligibles à un financement de la commission de réorganisation, les dépenses immobilières hors logement si ces dépenses concourent à optimiser une nouvelle organisation liée au rapprochement d'organismes et si elles participent à rendre un meilleur service aux locataires, à l'exception toutefois des dépenses liées au siège...

B.O Equipement - Circulaire - Délibération n° 2006-41 - 2006-10-18 - NOR: SOCU0610580X

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200623/A0230149.htm>

Caisse de garantie du logement locatif social - Prise en charge des études juridiques

Délibération du conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement locatif social relative à la prise en charge des études juridiques par la commission de réorganisation - Sont éligibles à un financement de la commission de réorganisation les dépenses liées à des études juridiques liées à des projets de réorganisation ou de regroupement, dès lors que ces projets ne sont pas de nature à poser des problèmes sérieux de légalité. Les organismes subventionnés s'engagent à fournir à la CGLLS une copie de l'étude en vue d'une utilisation extérieure éventuelle.

B.O Equipement - Circulaire - Délibération n° 2006-42 - 2006-10-18 - NOR : SOCU0610581X

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200623/A0230150.htm>

Caisse de garantie du logement locatif social - Prise en charge des études d'ingénierie

Délibération du conseil d'administration de la caisse de garantie du logement locatif social relative à la prise en charge des dépenses d'ingénierie par la commission de réorganisation - Sont éligibles à une aide décidée par la commission de réorganisation les demandes de financement pour les renforcements internes aux bailleurs destinés à assurer la coordination interne de leurs interventions opérationnelles, ainsi que la coordination interbailleurs s'il y a lieu, dans le cadre des conventions signées avec l'ANRU...

B.O Equipement - Circulaire - Délibération n° 2006-43 - 2006-10-18 - NOR : SOCU0610582X

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200623/A0230151.htm>

CIRCULAIRES (suite)

TVA - Règles applicables aux locations de locaux nus, meublés ou garnis consenties aux exploitants d'établissements d'hébergement à caractère hôtelier.

L'article 24 de la loi de finances pour 2007 (n° 2006-1666 du 21 décembre 2006) a modifié le c du 4° de l'article 261 D du code général des impôts (CGI) afin d'étendre à toutes les locations de locaux nus, meublés ou garnis consenties à des exploitants d'établissements d'hébergement à caractère hôtelier (visés aux a et b de ce même article) le régime jusqu'à présent réservé aux seules locations conclues par bail commercial. Toutes ces locations sont donc désormais taxables de plein droit à la TVA....

B.O Impôts - Circulaire 3 A-1-07 n° 11 - 2007-01-23

<http://alize.finances.gouv.fr/dqiboi/boi2007/3CAPUB/textes/3a107/3a107.pdf>

Conditions d'application dans les services des collectivités territoriales et des établissements publics qui en relèvent, de l'interdiction de fumer dans les lieux à usage collectif

Le décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006, codifié aux articles R 3511-1 et suivants du code de la santé publique, renforce la réglementation applicable à l'interdiction de fumer dans les lieux à usage collectif, notamment les lieux de travail. La présente circulaire expose les obligations qui en résultent pour les autorités territoriales en tant qu'employeurs, chargés de veiller à la sécurité et à la santé des agents placés sous leur autorité...

B.O Ministère Intérieur - Circulaire - 2007-01-09 - NOR: MCTB0700005C

http://www.interieur.gouv.fr/misill/sections/a_votre_service/lois_decrets_et_circulaires/2007/mctb0700005c/view

JURISPRUDENCE

Fouilles archéologiques

Aux termes de l'article 9 de la loi du 27 septembre 1941: « L'Etat est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes. A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou des sondages est déclarée d'utilité publique par un arrêté du secrétaire d'Etat à l'éducation nationale et à la jeunesse, qui autorise l'occupation temporaire des terrains. Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral qui détermine l'étendue des terrains à occuper ainsi que la date et la durée probable de l'occupation () ». Si ces dispositions donnent aux services de l'Etat la possibilité de procéder d'office à l'exécution de fouilles sur des terrains n'appartenant pas à l'Etat, dans les conditions qu'elles définissent, elles ne leur permettent pas de prescrire au propriétaire d'un terrain la réalisation, à ses frais, de fouilles archéologiques. A la date de la décision attaquée, antérieure à l'adoption de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, aucune disposition législative ne conférait à l'administration le pouvoir de prescrire à des propriétaires la réalisation de fouilles...

Conseil d'Etat N° 281567 - 2006-12-11

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2006X12X000000281567>

Calcul des surfaces aménageables

Aux termes des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme : La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction : / a) Des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial. Les pièces ou portions de pièces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 m sont réputées non aménageables, au sens des dispositions citées ci-dessus, quand bien même elles seraient destinées à faire l'objet d'un aménagement. (...) Il ressort des pièces du dossier que les sous-sols de la construction autorisée correspondant à des caves et des parkings sont dépourvus d'ouverture sur l'extérieur. Leur surface ne saurait, dès lors, être regardée comme aménageable au sens du troisième alinéa de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme...

Conseil d'Etat N° 278154 - 2006-12-11

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2006X12X000000278154>

Code de l'urbanisme (partie réglementaire)

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

JURISPRUDENCE (suite)

Droit de préemption

La décision de préemption contestée indique que l'acquisition de l'immeuble est faite « en vue de réaliser un programme de logements sociaux (10 logements sociaux) ». D'une part et contrairement à ce que soutient la VILLE, cette mention n'est pas assez explicite pour pouvoir être regardée comme une référence expresse au programme local d'habitat arrêté par la Ville par une délibération, dont la décision du 23 décembre 2003 ne mentionne d'ailleurs même pas l'existence ; D'autre part, la Ville ne conteste pas que la mention précitée n'indique pas d'opération d'aménagement précise. Ainsi, et alors même que le projet de la Ville aurait été suffisamment précis et certain dès la date à laquelle a été prise la décision de préemption, cette décision ne répond pas à l'exigence, qui découle de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, de description précise de l'objet en vue duquel le droit de préemption urbain est exercé ou de référence expresse à un programme local d'habitat. La méconnaissance de cette obligation, qui a le caractère d'une formalité substantielle, entache d'illégalité la décision de préemption litigieuse...

CAA de Paris N° 05PA04012 - 2006-11-23

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J1XBX2006X11X000000504012>

Code de l'urbanisme (partie législative)

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

REPONSES MINISTERIELLES

FCTVA - Eligibilité pour les dépenses de documents d'urbanisme

L'article 2 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 prévoit que les dépenses exposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les études, l'élaboration, la modification et la révision de leurs documents d'urbanisme sont inscrites en section d'investissement de leur budget. C'est à ce titre qu'elles ouvrent droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA). Dès lors, c'est à compter de l'inscription de ces dépenses en section d'investissement, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 2 juillet 2003, que les dépenses des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) relatives aux documents d'urbanisme permettent le bénéfice du FCTVA...

Assemblée Nationale - 2007-01-16 - Réponse Ministérielle N° 23063

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-23063QE.htm>

Cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants - Délibération motivée du conseil municipal - Avis de France Domaine

La délibération est prise au vu de l'avis de France Domaine. Par ailleurs, les articles L. 1311-9 à L. 1311-12 disposent que les projets d'opérations immobilières, dont les acquisitions amiables, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, réalisées par les collectivités, territoriales, doivent être précédés d'une demande d'avis au directeur des services fiscaux. Elles délibèrent au vu de ce dernier. Aucun de ces deux textes ne prévoit formellement que l'avis du service des domaines soit annexé à la délibération, mais elle doit en revanche le viser expressément...

Assemblée Nationale - 2007-01-16 - Réponse Ministérielle N° 109049

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-109049QE.htm>

Fouilles archéologiques - Difficultés rencontrées par les collectivités locales

Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003, les opérations archéologiques ne sont plus le monopole de l'INRAP mais sont ouvertes à d'autres opérateurs publics ou privés, sous réserve de l'obtention d'un agrément. Environ une cinquantaine d'opérateurs d'archéologie sont agréés. Parmi eux, on compte une large majorité de services archéologiques de collectivités territoriales ou de groupement de collectivités. Il apparaît toutefois que certaines d'entre elles n'ont pas encore souhaité doter leur service archéologique des moyens humains et matériels suffisants pour qu'il devienne véritablement opérationnel sur le terrain. Le ministre de la culture et de la communication est conscient que la question des délais peut parfois être très pénalisante dans un monde où la concurrence intérieure et extérieure oblige à une plus grande réactivité à tous les niveaux...

Assemblée Nationale - 2007-01-16 - Réponse Ministérielle N° 95536

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-95536QE.htm>

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

Communication des éléments d'un permis de construire

La commission d'accès aux documents administratifs a précisé qu'aucune restriction ne pouvait être émise à la consultation des plans intérieurs de la construction. Le maire ne peut donc opposer aucun refus à un administré sur lequel pèseraient des suspicions d'intentions malveillantes justifiant de la part du titulaire dudit permis des craintes d'effraction ou de cambriolage futur en raison du principe de présomption d'innocence figurant à l'article préliminaire du code de procédure pénale et de l'article 9-1 du code civil. Il peut toutefois demander à ses services de conserver à toutes fins utiles les noms de ceux qui ont consulté ces plans...

Assemblée Nationale - 2007-01-16 - Réponse Ministérielle N° 106557

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-106557QE.htm>

REVUE DU WEB

Reims traque les déperditions d'énergie

Toute cette semaine (22/11 au 26/11), un hélicoptère équipé d'une caméra thermique a survolé l'agglomération de Reims le but de dresser une carte des défauts d'isolation, immeuble par immeuble. Cette caméra, qui prendra des images numérisées, permet de dresser la carte des déperditions d'énergie sur tout le bâti rémois, privé, public, habitations, entreprises...

Le Moniteur Expert - 2006-01-23

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=2&acces=0&id=D4243DA8C&mode=0>

Projet de loi relatif au droit opposable au logement

Lors d'une conférence de presse, Jean-Marie Bockel et Jean-Paul Alduy ont exprimé, le 23 janvier, le point de vue des Maires de Grandes Villes sur le projet de loi relatif au droit opposable au logement. Ils ont indiqué que le projet de loi a pris en compte un certain nombre d'observations des grandes villes, de nombreux points restent à modifier dans le sens d'une responsabilité partagée, avec les moyens correspondant à l'exercice responsable d'une politique de l'Habitat qui s'attache à intégrer l'ensemble des populations du territoire. (...) Si, par principe, les élus des Villes Moyennes se félicitent que le gouvernement ait enfin choisi de donner un contenu à ce droit, ils accueillent avec plus de circonspection la possibilité laissée aux agglomérations de mettre en oeuvre ce droit par anticipation... (...) Voir également le "oui, mais" des petites villes...

Association des maires de grandes villes de France - Page 1 - 2007-01-24

http://www.grandesvilles.org/IMG/pdf_GVH690.pdf

Fédération des Maires des Villes Moyennes - Ondes moyennes

http://www.villesmoyennes.asso.fr/imqs/ondes/om357_070125102429.pdf

Droit au logement opposable : le "oui, mais" des petites villes

http://www.apvf.asso.fr/apvf_type.asp?id=20&com=31

Droit opposable à un logement

"Le Mouvement Pact Arim soutient le droit opposable à un logement décent mais reste vigilant sur les conditions de mise en œuvre de la loi"...

Fédération nationale des centres Pact Arim - Communiqué - 2007-01-23

<http://www.pact-arim.org/uploads/File/ComPresse/ComPresseDLO.pdf>

Communiqué de presse du Collectif ALERTE

<http://www.pact-arim.org/uploads/File/ComPresse/Alerte.pdf>

Les banques reviennent en force dans l'immobilier

Info/commentaire : du rifici (encore ?) entre la Caisse des dépôts et les Caisses d'Epargne... Un papier du Monde co-signé par leur spécialiste "immobilier" la très informée Isabelle Rey, dévoile les projets des CE au sujet d'Icade (nouveau nom de la SCIC - hors HLM) ...

L'article du Monde :

http://www.lemonde.fr/web/imprimer_element/0,40-0@2-3234,50-859621,0.html

REVUE DU WEB (suite)

Nous relayons le message et les fichiers joints (en provenance de l'excellent L. Ghékiere - merci à lui).

Habitat et UE > Projet de rapport du Parlement sur le logement et la politique de cohésion

Vous trouverez ci-joint le projet de rapport en cours de débat au Parlement européen sur le logement et la politique de cohésion au sein de la commission du développement régional.

Le projet de rapport considère notamment "que le droit à un logement décent à prix abordable est un droit fondamental de chaque citoyen de l'Union européenne, reconnu dans plusieurs chartes internationales et constitutions des Etats membres" tout en soulignant "l'importance pour l'UE d'adopter une Charte européenne du logement à partir du travail de l'Intergroupe Urban-Logement du Parlement européen" ;

Jointes à ce bulletin:

- Le projet de rapport du Parlement sur le logement et la politique de cohésion

- La Charte européenne du logement adopté par l'intergroupe Urban-Logement du Parlement européen

Laurent Ghékiere

Représentant auprès de l'UE

L'Union sociale pour l'habitat - représentation auprès de l'UE

Habitat social et UE > <http://www.union-habitat.org/europe/veille>

Services sociaux d'intérêt général : Droits fondamentaux versus marché intérieur ?

<http://www.ssig-fr.org>

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/logementsocialeconomieocale/>

Ce bulletin d'informations est édité en collaboration avec ACRD, société editrice d'**IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales ([IDVO/"Informations légales"](http://www.idvo.org))

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