HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°38

Informations du 27 janvier au 2 février 2007

JOURNAL OFFICIEL du 27 janvier au 2 février 2007

Conditions d'octroi des prêts conventionnés - Convention de délégation
Décret n° 2007-104 du 26 janvier 2007 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés pour des opérations de location-accession et modifiant le code de la construction et de l'habitation
J.O n° 24 du 28 janvier 2007 page 1805 - texte n° 2 - NOR: SOCU0611859D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0611859D
Informations complémentaires
Code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CCONSTRR.rcv

Logements ou logements-foyers à usage locatif - Labels haute performance énergétique (HPE) ou très haute performance énergétique (THPE)
Arrêté du 17 janvier 2007 modifiant l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif
J.O n° 25 du 30 janvier 2007 - Texte 12 - NOR : SOCU0612541A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612541A

Offices publics de l'habitat
Ordonnance n° 2007- 137 du 1er février 2007 relative aux offices publics de l'habitat
J.O n° 28 du 2 février 2007 - Texte 10 sur 103 - NOR : SOCX0600206R
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCX0600206R
Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2007- 137 du 1er février 2007
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCX0600206P

CONSEIL DES MINISTRES

Offices publics de l'habitat
(…) Les deux catégories d'offices exerçant des missions similaires, un nombre croissant d'OPHLM se sont transformés en Opac. L'ordonnance, prise sur le fondement de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, mène à son terme cette logique de rapprochement et substitue aux deux catégories existantes une nouvelle catégorie d'établissements publics d'HLM : les offices publics de l'habitat…
Conseil des ministres - Ordonnance - 2007-01-31

PARLEMENT

Droit opposable au logement - Diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
Projet de loi adopté par le Sénat, en première lecture après déclaration d'urgence, le 31 janvier 2007
Sénat - Projet de loi adopté - 2007-01-31
http://www.senat.fr/dossierleg/pjl06-170.html
En résumé…Le Moniteur Expert - 2007-02-02
http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?id=D2CE843E7&acces=1

CIRCULAIRES

Instruction budgétaire et comptable M 31 applicable aux OPHLM et OPAC à comptabilité publique
Circulaire relative à la régularisation du compte 115 et à la mise à jour au 1er janvier 2007 de l'instruction budgétaire et comptable M 31 applicable aux OPHLM et OPAC à comptabilité publique
B.O Equipement - Circulaire DGCP/5C/DGUHC/OC2/2006 no 2006-88 - 2006-12-11 - NOR : SOCU0610591C
http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/BO200624/A0240139.htm

Plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les HLM et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif
A compter du 1er janvier 2007, le montant des ressources à prendre en compte pour apprécier la situation de chaque ménage requérant est précisé dans les annexes jointes à cette circulaire…
B.O Equipement - Circulaire UHC/FB 3 n° 2006-90 - 2006-12-12 - NOR: SOCU0610593C
http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/BO200624/A0240140.htm

Actualisation des valeurs de base pour le calcul de l'assiette des subventions et des prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs
En application de l'article 4 de l'arrêté du 5 mai 1995 modifié, la révision annuelle des valeurs de base pour le calcul de l'assiette des subventions de l'Etat et des prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés est prévue en fonction de la variation annuelle de l'indice du coût de la construction (ICC) appréciée entre la valeur du 2e trimestre de l'antépénultième année et celui de l'année précédente…
B.O Equipement - Circulaire UHC/FB 3 n° 2006-91 - 2006-12-12 - NOR : SOCU0610594C
http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/BO200624/A0240141.htm

Refonte des index Bâtiment
Circulaire relative à la refonte des index Bâtiment BT13-BT15-BT 16-BT 17-BT 18-BT 19-BT 20-BT 21-BT 22-BT 23-BT 24-BT 25
B.O Equipement - Circulaire n° 2006-95 - 2006-12-18 - NOR: EQUG0612540C
http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/BO200624/A0240143.htm

JURISPRUDENCE

Les travaux portant sur une construction existante et qui n'ont pas pour effet de changer la destination de cette construction, peuvent être exemptés de permis de construire
Il ressort des pièces du dossier que le bâtiment faisant l'objet de la déclaration de travaux en cause était déjà à usage d'habitation à la date de cette déclaration. Il est constant que les travaux qui ont été déclarés, n'ont pas pour effet de changer la destination de ce bâtiment. Si Mme soutient que ce bâtiment était initialement à usage de remise agricole et qu'ensuite, il y a plusieurs années, il a été transformé en bâtiment à usage d'habitation sans qu'une autorisation d'urbanisme ne soit intervenue, cette circonstance est sans incidence sur la légalité de la décision attaquée. Ces travaux relèvent donc du régime de la déclaration dès lors qu'il n'est pas contesté qu'ils remplissent les conditions prévues à l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme.
Conseil d'État N° 274362 - 2007-01-12
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXCX2007X01X000000274362

REVUE DU WEB

Fondation Abbé Pierre - Rapport 2007 sur le mal-logement
Alors que l'actualité récente a enfin permis de placer le logement au cœur du débat public, ce 12è Rapport de la Fondation dresse le tableau d'une situation qui ne cesse de se dégrader et décrypte les paradoxes et les contradictions qui sous-tendent les politiques du logement…
Fondation Abbé Pierre - 2007-02-01
http://www.fondation-abbe-pierre.fr/rml.html

REVUE DU WEB (suite)

Durées de validation des états, constats et diagnostics techniques immobiliers
Le décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 vient confirmer ou indiquer les durées de validité des états, constats et diagnostics qui doivent être établis lors des ventes de biens immobiliers. Il constitue une des mesures d'application du dispositif. A partir du 1er novembre 2007, l'ensemble de ces états, constat ou diagnostic, regroupés dans un dossier technique unique, seront annexés à la promesse de vente, ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente…
Ministère Logement - 2007-01-22
http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=5970
Ministère Logement - Pour en savoir plus
http://www.logement.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=33
Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612287D

Droit opposable au logement
"*La mise en oeuvre du droit opposable au logement est désormais possible grâce aux mesures qui ont été prises pour relancer la construction de logements, pour favoriser l'accession à la propriété et pour alléger le coût du logement pour les locataires : garantie des risques locatifs, revalorisation de l'APL, moratoire sur les loyers avec les bailleurs privés*…" communiqué du ministère
Ministère Logement - Dossier complet - Janvier 2007
http://www.logement.gouv.fr/

Le permis de construire fait peau neuve
Le nouveau permis de construire doit entrer en vigueur le 1er juillet 2007. Il ne restera que trois sortes de permis (au lieu des 11 régimes d'autorisation) et une seule déclaration préalable qui s'appliquera aux mêmes règles de fond et d'instruction (délais, procédure)…
Ministère Equipement - Janvier 2007
http://www.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=2048

"VIVRE LES VILLES" à la découverte de l'architecture et de l'urbanisme de votre ville du 16 au 18 mars 2007
Cette manifestation propose à tous les citoyens de mieux comprendre la formation et le fonctionnement de leurs villes et de découvrir les projets, les acteurs et les auteurs de leur évolution. Pendant trois jours, du vendredi au dimanche, sur l'ensemble du territoire, Vivre les Villes s'adresse à tous les publics : scolaires et professionnels le vendredi, familles et curieux le week-end. Des visites guidées, des portes ouvertes, des parcours pédagogiques, complétés par des conférences, des débats et des expositions permettent de découvrir les projets et les réalisations architecturales, urbaines, paysagères, ou les infrastructures exemplaires qui témoignent des changements des territoires du quotidien…
Ministère Culture - 2007-02-01
http://www.culture.gouv.fr/culture/actualites/communiq/donnedieu/vlv2007.html

REVUE DU WEB (suite)

Fonds structurels 2007-2013 - Ouverture du portail "EUROPE COHESION" sur le développement urbain durable

L'Union sociale pour l'habitat vient d'ouvrir un nouveau portail internet sur la politique communautaire de cohésion 2007-2013 en lien avec le développement urbain durable. Destiné aux organismes d'Hlm, ce portail a pour objectif de sensibiliser les porteurs de projets aux nouvelles priorités de la politique régionale, notamment en matière de performance énergétique et de rénovation urbaine.
Les projets de programmes opérationnels régionaux y sont disponibles en ligne ainsi qu'une première analyse des mesures éligibles pouvant s'inscrire dans les missions des organismes d'Hlm en lien avec le développement urbain durable.
Une sensibilisation en amont de la mise en oeuvre effective des programmes régionaux attendue dès juin 2007 qui a pour objectif d'aider les organismes d'Hlm à s'inscrire dans les nouveaux objectifs et priorités de la politique européenne de cohésion. Un guide de la réforme publié par l'Union sociale pour l'habitat y est également téléchargeable…
http://www.union-habitat.org/europe

***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