

# HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°66

## Informations du 8 au 14 septembre 2007



### JOURNAL OFFICIEL du 8 au 14 septembre 2007

**Permis de construire - Formulaires, certificat d'urbanisme, arrêtés et autres dispositions**  
Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au certificat d'urbanisme, au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme

J.O n° 212 du 13 septembre 2007 page 15169 - texte n° 9 - NOR: DEVU0763733A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0763733A>

**ERP et immeubles de grande hauteur - Sécurité et accessibilité**

Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme

J.O n° 211 du 12 septembre 2007 page 14980 - texte n° 3 - NOR: DEVU0762082D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0762082D>

## CIRCULAIRES

**Fixation du loyer maximal des conventions**

Les valeurs fixées dans cette circulaire constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. Les loyers maximaux inscrits dans les conventions doivent faire l'objet d'un examen attentif tenant compte d'une part, du nécessaire équilibre de gestion des organismes et, d'autre part, de la dépense globale de loyer (loyer + charges + consommations liées au logement) au regard des ressources des locataires et du service rendu...

B.O Equipement - Circulaire UHC/DH2 n° 2007-41 - 2007-07-06 - NOR : MLVU0760050C

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200714/A0140055.htm>

**Majoration du prêt à 0 %**

La loi no 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a prévu la possibilité d'une majoration du montant du nouveau prêt à 0 % sous certaines conditions, et notamment sous la condition que l'emprunteur bénéficie d'une aide à l'accession à la propriété de la part d'une collectivité territoriale. La présente circulaire a pour objet d'explicitier les conditions d'application de cette mesure, comme suite à la parution des textes réglementaires publiés en décembre 2006. La majoration du nouveau prêt à 0 % est applicable aux offres de prêts émises à compter du 1er janvier 2007...

B.O Equipement - Circulaire n° 2007-42 - 2007-07-10 - NOR : MLVU0759929C

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200714/A0140056.htm>

**Recouvrement des créances de l'Etat et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux - Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007**

La présente instruction précise l'incidence de cette ordonnance (Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 relative au recouvrement des créances de l'Etat et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux. Création d'un privilège spécial immobilier inscrit à la conservation des hypothèques) en matière de publicité foncière.

B.O Impôts - Circulaire 10 D-4-07 n° 103 - 2007-09-10

<http://alize.finances.gouv.fr/dgiboi/boi2007/10PF PUB/textes/10d407/10d407.pdf>

**Instruction sur les offices publics de l'habitat**

La présente instruction a pour objet de porter à la connaissance du réseau du Trésor public, les dispositions de l'ordonnance n° 2007-137 du 1er février 2007 (cf. annexe 1 de la présente instruction) et de la circulaire UHC/OC n° 2007-46 du 25 juillet 2007 commentant le nouveau statut des offices publics de l'habitat (cf. annexe 3).

B.O Comptabilité publique - Instruction n° 07-036-M31 - 2007-08-06 - NOR: BUDR0700036J

[http://www.minefi.gouv.fr/directions\\_services/Tresor\\_public/bocp/bocp0708/ins07036.pdf](http://www.minefi.gouv.fr/directions_services/Tresor_public/bocp/bocp0708/ins07036.pdf)

## JURISPRUDENCE

### Location d'un appartement - Convention d'occupation temporaire du domaine public communal

Les contrats comportant occupation du domaine public constituent des contrats administratifs par détermination de la loi. La règle de précarité des occupations domaniales exclut l'application des dispositions régissant les baux de droit privé. Par suite, le « contrat de location » conclu le 1er juin 1995 entre la commune et les époux X doit être regardé comme une convention d'occupation temporaire du domaine public communal, à laquelle ladite commune pouvait mettre fin à tout instant dans l'intérêt général. Il résulte de l'instruction que l'un au moins des griefs invoqués par la commune pour mettre fin au contrat, à savoir les carences répétées en matière de paiement des loyers, apparaît fondé. La commune a ainsi pu légalement mettre fin à celui-ci...

CAA de Nancy N° 05NC01155 - 2007-06-21

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J5XCX2007X06X000000501155>

## REPONSES MINISTERIELLES

### Arrêtés interruptifs de travaux pris par l'autorité municipale et souvent commandés par l'urgence - Procédure prévue à l'article 24 de la loi du 12 avril 2000

Si les dispositions de cet article permettent de déroger à l'obligation de motivation en cas d'urgence, il est recommandé au maire de justifier, dans la motivation de l'arrêté interruptif de travaux, de l'urgence de la situation pour s'abstraire de l'obligation de respecter cette procédure. Dans le cas contraire, l'arrêté interruptif de travaux pourra être annulé pour non-respect de la procédure contradictoire si les conditions pour y déroger ne sont pas remplies. La procédure contradictoire prévue par l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 s'applique aussi lorsque le maire prononce l'interruption des travaux à l'encontre d'un constructeur ayant effectué des travaux sans autorisation. Toutefois, le non-respect de cette procédure n'aura pas pour conséquence l'annulation contentieuse de l'arrêté interruptif de travaux, le maire étant tenu dans ce cas d'ordonner l'interruption des travaux ...

Sénat - 2007-09-06 - Réponse ministérielle N° 00592

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700592>

LOI no 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=FPPX9800029L>

Conseil d'Etat N° 240853 - 2002-05-03

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXCX2002X05X0000040853>

### Choix de l'agence d'urbanisme pour la réalisation du SCOT

Le programme partenarial doit intéresser directement toutes les collectivités territoriales membres de l'agence en cause afin de justifier leurs participations financières. Le programme doit être considéré dans sa globalité et non par rapport à chaque étude le composant. Les prestations de l'agence d'urbanisme qui ne sont pas prévues dans son programme partenarial, même réalisées pour le compte de ses membres, sont soumises aux règles de la commande publique. Ainsi, dans le cadre de prestations exercées hors programme partenarial, un syndicat mixte compétent en matière de SCOT ne peut en confier unilatéralement l'élaboration à une agence d'urbanisme, qu'il en soit membre ou non, que dans le respect des règles de la commande publique...

Sénat - 2007-09-06 - Réponse ministérielle N° 00235

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700235>

B.O Equipement - Circulaire n° 2006-97 - 2006-12-26 - NOR : EQUU0612547C

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/BO20072/A0020035.htm>

### Délivrance de deux permis de construire sur une même emprise

La possibilité qu'un même projet de construction fasse l'objet de deux décisions peut éventuellement être la conséquence de trois situations. En premier lieu, en application de l'article R. 421-32 du code de l'urbanisme, si la construction faisant l'objet du permis de construire n'est pas entreprise dans le délai de deux ans qui suit la délivrance du permis, celui-ci est périmé. Il en est de même si les travaux ayant commencé dans ce délai sont interrompus pendant plus d'un an. Par ailleurs, un permis de construire peut être modifié à la demande du bénéficiaire à condition que la construction ne soit pas achevée. Enfin, l'administration a la possibilité de retirer un permis illégal dans des conditions de délai que la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a unifiées. Dans ce cadre, à compter du 1er octobre 2007, date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'utilisation du sol, le permis illégal, tacite ou explicite, ne pourra être retiré que dans le délai de trois mois. Au-delà de ce délai, le permis ne pourra être retiré qu'à la demande du bénéficiaire...

S é n a t - 2 0 0 7 - 0 9 - 0 6 - R é p o n s e m i n i s t é r i e l l e N ° 0 0 6 0 8

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700608>

## REPONSES MINISTERIELLES (suite)

### Missions des architectes des Bâtiments de France - Exercice de missions de conception ou de maîtrise d'oeuvre à titre libéral.

Cet exercice est aujourd'hui prohibé par l'article 100 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, article qui prévoit son entrée en vigueur au 1er janvier 2005. En réponse à la question écrite 690, si le délit de prise illégale d'intérêt, prévu à l'article 432-12 du code pénal, serait éventuellement susceptible de fonder des poursuites à l'encontre d'un ABF dont le conjoint serait architecte et exercerait une activité de conception ou de maîtrise d'oeuvre à titre libéral dans son département de compétence et plus précisément pour des travaux portant sur un monument historique dont il serait le conservateur, en revanche, sans préjuger et sous toutes réserves, seul le juge répressif ayant le pouvoir de retenir une infraction, cette incrimination ne devrait pas pouvoir être retenue à l'encontre d'un autre architecte des Bâtiments de France compétent au sein du même service départemental de l'architecture et du patrimoine...

Sénat - 2007-09-06 - Réponse ministérielle N° 00687

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700687>

Sénat - 2007-09-06 - Réponse ministérielle N° 00690

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700690>

## REVUE DU WEB

### Le ministère du Logement et de la Ville se délocalise à Lyon, du 17 au 27 septembre

Vingt-huit partenaires en charge de la construction de logements travailleront ensemble, au cours de « réunions de chantier » afin d'aboutir à des engagements précis, indique le ministère. Du 17 au 27 septembre, Lyon devient ainsi la capitale du « Chantier national » du logement, du fait de cette délocalisation et de la tenue de trois congrès : les congrès des HLM (18-20 septembre), des notaires de France (23-26), et des promoteurs constructeurs (27-28), au cours desquels le ministre du Logement et de la Ville exposera sa politique générale du logement...

Ministère du Logement et de la Ville - Septembre 2007

[http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=6148](http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6148)

### Grenelle de l'Environnement : les professionnels ambitieux pour les logements existants

Le Grenelle de l'Environnement avance en coulisse : fin juillet, Jean-Louis Borloo a demandé aux professionnels de se mettre au travail pour lui faire des propositions sur les logements existants, neufs et l'immobilier tertiaire. Ses collaborateurs ont reçu les pré-rapports de deux au moins des trois groupes créés à cet effet...

Le Moniteur - 2007-09-07

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=1&acces=0&id=DF43A5841&mode=0&info=1>

### Etat de la qualité de l'air dans les logements français

L'Observatoire de la qualité de l'air intérieur (OQAI), créé par les ministères en charge de la Construction, de la Santé et de l'Écologie, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), a mené une première campagne nationale sur la qualité de l'air dans les logements en France. Au total, 567 logements tirés au sort (1612 individus enquêtés), représentatifs de la situation des 24 millions de résidences principales en France continentale métropolitaine, ont été observés sur la période 2003-2005. Première référence disponible sur la pollution dans le parc de logements français, cette photographie est ciblée sur une trentaine de polluants chimiques, physiques et microbiologiques...

Editions John Libbey - Septembre 2007

[http://www.john-libbey-eurotext.fr/fr/revues/sante\\_pub/ers/e-docs/00/04/31/80/article.md?type=text.html](http://www.john-libbey-eurotext.fr/fr/revues/sante_pub/ers/e-docs/00/04/31/80/article.md?type=text.html)

IDVO 2007-32 - L'Afsset propose une méthode de choix de valeurs guides de qualité d'air intérieur

<http://www.afsse.fr/index.php?pageid=415&newsid=249&MDLCODE=news>

### Ascenseurs : report possible de la première échéance du plan de modernisation

L'échéance de la première tranche de travaux prévue par le grand plan de modernisation des ascenseurs français lancé en 2002/2003 par Gilles de Robien pourrait être déplacée du 3 juillet 2008 à la fin 2010. Le calendrier des autres tranches (juillet 2013, juillet 2018) ne seraient pas modifié.

Le Moniteur Expert - 2007-09-07

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=2&acces=0&id=DAD80BAAF&mode=0>

## REVUE DU WEB (suite)

### Les sanctions vont-elles être augmentées pour les maires qui ne respectent pas le taux de logements sociaux de 20 % ? - Interview de la Ministre du Logement

"Les amendes vont être appliquées, mais tout cela ne crée pas des logements. Il y a des maires qui préfèrent payer une amende plutôt que de construire. Je voudrais encourager les édiles bâtisseurs par le biais, par exemple, de la dotation globale de fonctionnement des communes. C'est une mesure concrète que je vais devoir faire avancer" ...

20 Minutes - [Interview de Christine Boutin, ministre du Logement](#) - 2007-09-07

### DALO: Comité de suivi

" (...) le Comité de suivi du DALO se réunira à nouveau le 24 septembre à Lyon et son avis officiel ne sera connu qu'à cette date ", indique Christine BOUTIN, ministre du Logement et de la Ville  
Ministère du Logement et de la ville - 2007-09-12

[http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=6150](http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6150)

### Entrée en vigueur de la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme

Formalités à accomplir par les communes en qualité de guichet unique durant le premier mois à compter de la réception d'un dossier de demande d'autorisation de construire...

Association des Maires de France - AMF - 2007-09-13

[http://www.amf.asso.fr/documents/document.asp?ID\\_DOC=8266](http://www.amf.asso.fr/documents/document.asp?ID_DOC=8266)

MEDAD / Equipement / Transport - Septembre 2007

<http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/>

Sur le site de l'AMF

[http://www.amf.asso.fr/documents/document.asp?REF\\_SPA=01&ID\\_DOC=8148&ref\\_arbo=221](http://www.amf.asso.fr/documents/document.asp?REF_SPA=01&ID_DOC=8148&ref_arbo=221)

+++++

### Préemption des fonds et baux commerciaux : un décret d'application très attendu par les collectivités

« En tout état de cause, mon objectif est que ce texte soit publié d'ici la fin de l'année ». Telle est la réponse apportée par Christine Lagarde, ministre de l'Economie, des Finances et de l'Emploi, aux interrogations des Maires de Grandes Villes, sur la publication du décret d'application des mesures instituées en matière de droit de préemption urbain des communes sur les cessions de fonds artisanaux et de commerces ou de baux commerciaux, par la loi n° 2005-882 du 2 août 2005...

Association des maires de grandes villes de France - AMG VF - 2007-09-11

[http://www.grandesvilles.org/IMG/pdf\\_GVH\\_718.pdf](http://www.grandesvilles.org/IMG/pdf_GVH_718.pdf)

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 de **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](mailto:contact@inventaires.fr)

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés