HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°18

Informations du 2 au 8 septembre 2006

JOURNAL OFFICIEL du 2 au 8 septembre 2006

Diagnostics techniques immobiliers
Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
J.O n° 207 du 7 septembre 2006 page 13270 - texte n° 2 - NOR: SOCU0611707D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0611707D
Informations complémentaires
Code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CCONSTRR.rcv
Code de la Santé Publique (Nouvelle partie Réglementaire)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CSANPUNR.rcv
Code de la Santé Publique (Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CSANPUBR.rcv

Archéologie préventive - Fixation du taux de la redevance pour la période du 1er août 2006 au 31 juillet 2007
Arrêté du 1er août 2006 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive
J.O n° 206 du 6 septembre 2006 page 13248 - texte n° 22 - NOR: MCCL0600610A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MCCL0600610A

Opérations d'aménagement foncier
Avis relatif aux communes dans lesquelles des opérations d'aménagement foncier ont été ordonnées (art. R. 121-25 du code rural) et à celles dans lesquelles la clôture a été prononcée (art. R. 121-29 du code rural)
J.O n° 207 du 7 septembre 2006 page 13296 - texte n° 58 - NOR: AGRF0601207V
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=AGRF0601207V

CIRCULAIRES

Résidences sociales
La présente circulaire a pour objet, au terme des onze premières années d'application, d'apporter des précisions qui intègrent les évolutions du contexte technique (loi no 2005-102 du 11 février 2005 – pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées – qui élargit le champ d'application des règles d'accessibilité), politique (possibilité de conclure des conventions de délégations de compétence en matière d'attribution des aides à la pierre instaurée par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales) et financier (loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale).
B.O Equipement - Circulaire n° 2006-45 - 2006--07-04 - NOR : SOCU0610516C
http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200614/A0140035.htm

Fixation du loyer maximal des conventions (art. L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation)
La présente circulaire a pour objet de vous donner les valeurs (loyer maximal de zone, loyer maximal et redevances maximales) des loyers maximaux des logements nouvellement conventionnés applicables aux conventions conclues à compter du 1er juillet 2006….
B.O Equipement - Circulaire annuelle UHC/DH2 n° 2006-51 - 2006-07-17 - NOR: SOCU0610524C
http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200614/A0140038.htm

JURISPRUDENCE

La cession gratuite d'une partie de la superficie du terrain, subordonnée à la délivrance d'un permis de construire, doit être justifiée par un projet précis

Aux termes de l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme : Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes : ( ) 2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnés à l'article L. 332-6-1 ( ) ; Aux termes de l'article L. 332-6-1 du même code : Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes : ( ) 2° ( ) e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ; L'article R. 332-15 prévoit que l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques…

Conseil d'État N° 281253 - 2006-06-20
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXCX2006X06X000000281253

REPONSES MINISTERIELLES

Vente d'immobilier - Etat des risques

Chaque vendeur ou bailleur d'un bien concerné par l'article 77 de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, doit annexer au contrat de vente ou de location, d'une part, un « état des risques » établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de vente ou de location, en se référant au document communal d'informations qu'il pourra consulter en préfecture, sous-préfecture ou mairie du lieu où se trouve le bien et, d'autre part, une information écrite précisant les sinistres sur le bien ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle, pendant la période où le vendeur ou le bailleur a été propriétaire, ou dont il a été lui-même informé, ainsi que la liste de ces sinistres et leurs conséquences.

Assemblée Nationale - 2006-08-29 - Réponse Ministérielle N° 99279
http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-99279QE.htm
Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003
http://www.legifrance.gouv.fr/texteconsolide/UPEIC.htm
Site « Prim.net »
http://www.prim.net/

Modalités du financement du raccordement des constructions au réseau public d'eau potable

S'agissant de constructions nouvelles, il peut être mis à la charge des constructeurs l'obligation de réaliser et de financer le branchement, défini par l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, comme la canalisation privée raccordant la construction autorisée au réseau public d'eau potable passant au droit du terrain.(…) S'agissant du raccordement d'immeubles existants (terrains bâtis ou non) à un réseau public d'eau potable qui dessert déjà les propriétés, le droit au raccordement est justifié par le principe d'égalité d'accès des usagers au service public, le refus n'étant possible que sur décision motivée en fonction de la situation considérée…

Assemblée Nationale - 2006-08-29 - Réponse Ministérielle N° 89486
http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-89486QE.htm

Divisions de grands appartements en plusieurs logements - Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement

Les dispositions de l'actuel article L. 421-3 du code de l'urbanisme subordonnent la perception de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement à la délivrance d'une autorisation de construire. Les divisions de grands appartements en plusieurs logements n'étant pas soumis à autorisation d'urbanisme, la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement ne peut donc être exigée des maîtres d'ouvrages alors même que ces opérations de division peuvent générer des besoins supplémentaires de places de stationnement…

Assemblée Nationale - 2006-08-29 - Réponse Ministérielle N° 94824
http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-94824QE.htm

Délais d'instruction des dossiers de demande de permis de construire

Un décret en cours de rédaction devrait être publié à la fin de l'été 2006. C'est donc dans ce cadre que seront strictement traitées les demandes de pièces complémentaires. L'autorité compétente disposera d'un mois pour les demander au pétitionnaire. Passé ce délai, toute demande de pièce ne pourra avoir pour effet de prolonger les délais d'instruction…

Assemblée Nationale - 2006-08-29 - Réponse Ministérielle N° 81008
http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-81008QE.htm

REVUE DU WEB

Rapport public 2005 de la Mission interministérielle d'inspection du logement social (Miilos)
La Miilos est un organisme de contrôle placé sous la double autorité du ministre chargé du logement et du ministre chargé de l'économie représentés au sein d'un comité directeur. Seule mission d'inspection de niveau national dont le champ exclusif d'intervention est le logement social, elle effectue des contrôles systématiques sur place pour évaluer la gestion des différents organismes. L'activité de la Mission est régie par des dispositions législatives et réglementaires du code de la construction et de l'habitation…
Documentation Française - Mission interministérielle d'inspection du logement social - Août 2006
http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/064000677/index.shtml?xtor=EPR-526

Pour une meilleure connaissance des sans-abri et de l'exclusion du logement
La demande d'information sur la population des sans-domicile s'est multipliée au début des années 1990, aboutissant à la création en 1993 d'un groupe de travail spécifique au sein de la formation Démographie-conditions de vie du Conseil national de l'information statistique. Il avait pour mission de proposer un schéma d'investigation qui permette de recenser et de connaître, de façon précise et chiffrée, la population des exclus du logement et les obstacles qu'elle rencontre dans la recherche d'un logement…
INSEE - Pour en savoir plus - 2006-09-01
http://www.insee.fr/fr/ppp/publications/ficsom_frame.asp?path=/fr/ppp/sommaire/imet116.htm&webco=IMET116

Application de la loi Besson sur l'habitat des Gens du voyage : la circulaire du 3 août 2006, c'est une marche arrière en ligne droite (communiqué)
Une circulaire en pleines vacances, concernant l'application de la loi Besson de juillet 2000, cela fait partie des " mauvais coups " habituels, même si dans ce cas, nous étions informés de cette intention depuis le 6 juillet. A cette date, la Commission nationale consultative des Gens du Voyage avait été réunie dans la précipitation, pour prendre connaissance du texte et donner un avis. Les avis ont été unanimement convergents du côté des représentants " Voyageurs ", " Associations et personnes qualifiées ", et " élus " : ce projet-texte est un recul inacceptable…
Fnasat-gens du voyage - Communiqué - 2006-09-04
http://www.fnasat.asso.fr/actu.htm

Des constructions moins dévoreuses d'énergie
L'arrêté définissant le label « Haute performance énergétique » (HPE) a été publié au Journal officiel du 15 août. Il vient compléter la réglementation thermique 2005 (RT2005) qui est applicable aux permis de construire déposés à partir du 1er septembre 2006. Son objectif : améliorer d'au moins 15% la performance énergétique dans la construction neuve….
Ministère Logement - 2006-09-07
http://www.cohesionsociale.gouv.fr/presse/constructions-moins-devoreuses-energie-1028.html

Droit au logement, Etablissements fonciers… Comment la loi sera appliquée ?
En cas de création d'établissements publics fonciers d'Etat, leur périmètre d'intervention exclura le territoire des EPCI et autres collectivités qui ne souhaiteront pas y participer. L'application de ce principe ne requiert aucune modification législative. Telle est l'une des principales informations communiquées aux Maires de Grandes Villes par le directeur général de l'Urbanisme et de la construction…
Association des maires de grandes villes de France - AMGVF - 2006-08-29
http://www.grandesvilles.org/GVH-no671

Agir contre les discriminations dans les zones urbaines sensibles
Il s'agit de répondre aux questions que se posent les acteurs des plans de prévention et de lutte contre les discriminations sur le marché du travail et, au-delà de la trentaine de contrats de villes engagés dans ces plans, d'accompagner le démarrage de nouveaux plans au sein des futurs Contrats urbains de cohésion sociale (CUCS)…
DIV - juillet 2006
http://i.ville.gouv.fr/divbib/doc/guide_dicrimzus_juillet06.pdf

REVUE DU WEB (suite)

> Informations signalées et commentées par Guy Lemée http://www.inventaires.fr **<**

> La note de veille de Laurent Ghekière est en ligne (merci à JPB de "gefils.org" qui l'a fort justement relevé)
http://www.union-habitat.org/europe/veille

Commentaires : il y aurait certainement beaucoup à dire sur l'utilité/efficacité de l'Union HLM - désormais "Union sociale pour l'Habitat" - et là n'est pas le propos, mais le travail réalisé par leur représentation à Bruxelles doit être signalé, encouragé, diffusé et (re)connu ! Les observateurs savent bien que c'est désormais l'Europe qui fixe de plus en plus les nouvelles règles et que la notion même de logement social y est actuellement en cours de "discussion"...

> Un papier de l'excellent D. Dutrieux qui fait le point des "acquisitions"
www.inventaires.fr/rubriques/fiches/domainesPA.pdf
et quelques lignes, synthétiques, mais assez claires, sur un site officiel, qui présente les cessions…
www.rhone.pref.gouv.fr/dad/procedures/cessions_immobilieres.html

***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