

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°77

Informations du 1er au 7 décembre 2007



JOURNAL OFFICIEL du 1er au 7 décembre 2007

Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées

Décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées

J.O n° 279 du 1 décembre 2007 page 19493 - texte n° 22 - NOR: MLVU0752784D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0752784D>

CONSEIL DES MINISTRES

La mise en oeuvre du droit au logement opposable

La loi du 5 mars 2007 a institué le droit au logement opposable qui permet aux demandeurs de logement, résidant sur le territoire français de façon régulière et stable, de faire valoir un droit au logement et à l'hébergement, garanti par l'État. Cette possibilité sera effective à compter du 1er décembre 2008. Mais, dès le 1er janvier prochain, les demandeurs pourront formuler une demande de logement ou d'hébergement et saisir une commission départementale de médiation...

[Conseil des ministres - Communication - 2007-12-06](#)

PARLEMENT - questions orales

Application de la réglementation sur l'habitat insalubre

(...) conformément à une jurisprudence constante qui vaut tant pour l'insalubrité que pour le péril, un maire ou un préfet ne peut imposer à un propriétaire d'effectuer des travaux qui, par leur ampleur, pourraient être qualifiés de « construction ou de reconstruction » et non simplement de « réparation ». (...) L'ordonnance du 15 décembre 2005 s'est préoccupée d'apporter un critère objectif, et donc une sécurité juridique supplémentaire pour l'administration, à l'appréciation du caractère « irrémédiable » de l'insalubrité d'un immeuble. A contrario, cette précision juridique élargit le champ du « réparable » et a pour conséquence d'obliger les propriétaires à exécuter les travaux indispensables, fussent-ils d'un coût relativement élevé. J'ajoute que l'ordonnance a explicitement prévu que les prescriptions de travaux incluses dans l'arrêté d'insalubrité réparable peuvent inclure la mise aux normes de décence des logements. Lorsque l'insalubrité ou le péril est « réparable » et en cas de non-exécution des travaux prescrits, la collectivité doit se substituer au propriétaire défaillant et engager des travaux d'office(...)

Assemblée Nationale - Question orale - Ministre du logement et de la ville - 2007-12-04 (voir sommaire)

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/cra/2007-2008/071.asp>

Aide au logement

(...) Pour 2008, le budget prévoit une revalorisation de l'APL et de l'allocation logement de 2,76 %, égale à la progression sur un an de l'actuel indice des loyers avant réforme. Je vous confirme que cette augmentation est maintenue. Elle prend en compte aussi bien le loyer que les charges. Elle permettra aussi un rattrapage du niveau des aides personnelles(...)

Assemblée Nationale - Question orale - Ministre du logement et de la ville - 2007-12-05 (voir sommaire)

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/cra/2007-2008/075.asp>

Nuisances sonores aéroportuaires

(...) Notre plan prévoit en premier lieu que les aéronefs devront voler 300 mètres plus haut à leur arrivée en Île-de-France ; cela devrait diviser par deux le bruit au sol. Cette disposition sera appliquée à Orly dès 2008, puis étendue après que les contrôleurs aériens auront reçu la formation complémentaire nécessaire. Nous entendons d'autre part généraliser la procédure de descente libre en profil continu, que les pilotes devront désormais préférer à la descente par paliers. Nous instituerons aussi des **surtaxes de décollage en soirée, dont le produit aidera les riverains à insonoriser leur logement, à hauteur de 95 %**. La taxe sur les nuisances sonores sera doublée dès l'an prochain, ce qui permettra de financer, d'ici à deux ans, les dossiers en attente à Nantes et à Orly (...)

Assemblée Nationale - Question orale - 2007-12-05 (voir sommaire)

UNION EUROPEENNE

Rénovation des logements : Bruxelles proposera de pérenniser la TVA réduite en 2008

Les ministres des Finances de l'Union ont donné leur feu vert politique, le 4 décembre, pour une refonte du système de taux réduits de TVA à l'horizon 2010. La Commission présentera donc une proposition de directive à la mi-2008 qui devra être adoptée à l'unanimité des 27 Etats membres...

Le Moniteur - 2007-12-05

<http://www.lemoniteur-expert.com/depeches/depeche.asp?t=1&accs=0&id=D39BB3B61&mode=0&info=1>

JURISPRUDENCE

Expulsion illégale suite à l'adjudication d'un bien vendu sur saisie immobilière

Aux termes de l'article 61 de la loi du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution : « Sauf disposition spéciale, l'expulsion ou l'évacuation d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire ». La décision par laquelle le juge judiciaire prononce l'adjudication d'un bien vendu sur saisie immobilière, quelle que soit sa formulation, n'a ni pour objet ni pour portée d'autoriser l'expulsion des occupants de ce bien et n'est donc pas au nombre des décisions de justice mentionnées par les dispositions de l'article 61 la loi du 9 juillet 1991...

Conseil d'État N° 279147 - 2007-10-29

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2007X10X000000279147>

Le titulaire d'un droit d'usufruit a un intérêt à agir contre un permis de construire

Pour mettre fin à la suspension des arrêtés du maire délivrant un permis de construire à la SCI et modifiant ce permis, ordonnée le 30 mars 2007, le juge des référés du tribunal administratif a estimé que M. A ne disposait d'aucun titre de nature à lui conférer un intérêt lui donnant qualité pour demander l'annulation de ces arrêtés. Toutefois la qualité d'usufruitier successif de la parcelle située à proximité du terrain d'assiette du projet autorisé, qui n'est pas contestée, donnait à M. A., en tant que titulaire de ce droit d'usufruit, même à exercice différé, un intérêt à agir suffisamment direct et certain. Ainsi, l'ordonnance attaquée est entachée d'erreur de droit et doit, dès lors, et sans qu'il soit besoin d'examiner l'autre moyen de la requête, être annulée...

Conseil d'État N° 305987 - 2007-11-14

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2007X11X000000305987>

Refus d'aliéner un bien - Effets d'une décision de préemption

La seule circonstance qu'un propriétaire renonce à aliéner un bien qui fait l'objet d'une décision de préemption n'est pas de nature, à elle seule, à épuiser les effets de cette décision. Ainsi, en jugeant que la renonciation des propriétaires à aliéner les lots mentionnés, à la suite de la décision de préemption, rendait sans objet la demande de suspension présentée par la SARL, le juge des référés du tribunal administratif de Paris a commis une erreur de droit ...

Conseil d'État N° 295798 - 2007-11-12

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXBX2007X11X000000295798>

REPONSES MINISTERIELLES

Droit de préemption - Loi n° 2005-882 du 2 août 2005 - Décrets d'application

Le projet de décret qui permettra l'application de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises va être soumis à l'examen du Conseil d'État. L'Association des maires de France a par ailleurs été saisie sur ce projet, les élus municipaux étant concernés au premier chef par ce dispositif. Compte tenu de l'importance de cette mesure, il a paru utile de procéder à cette consultation, ainsi qu'à celle des acteurs du commerce. Le ministre attache un prix tout particulier à ce que ce décret puisse apporter aux communes les précisions et éclaircissements nécessaires pour délimiter le périmètre de sauvegarde où pourra s'exercer le droit de préemption concerné. En tout état de cause, l'objectif est que ce texte soit publié d'ici à la fin de l'année.

Assemblée Nationale - 2007-12-04 - Réponse Ministérielle N° 1492

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-1492QE.htm>

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

Différents taux de TVA applicables au logement.

Les dispositions combinées du a du 7° bis de l'article 257 et du 4 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI) soumettent à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au taux réduit de 5,5 % la livraison à soi-même (LASM) de travaux de réhabilitation de logements sociaux à usage locatif qui font l'objet d'une convention ouvrant droit au bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL). Sont notamment concernés par cette mesure les travaux mentionnés à l'article R. 323-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) qui bénéficient de la subvention PALULOS et qui font l'objet de la décision favorable du préfet, prévue à l'article R. 323-5 du même code. L'instruction administrative publiée au Bulletin officiel des impôts (BOI) 8 A-1-98 du 27 mai 1998, commente ce dispositif, en montrant comment l'imposition de la LASM permet de laisser à la charge des bailleurs sociaux une charge définitive de TVA perçue au taux de 5,5 % au lieu et place de la TVA qu'ils ont supportée dans les conditions de droit commun au titre des différents travaux de réhabilitation de l'immeuble. Ce mécanisme d'application du taux réduit de TVA en deux temps permet aux entreprises du bâtiment d'éviter de s'interroger sur le taux applicable aux travaux réalisés et va ainsi dans le sens de la simplification et de l'allègement des charges administratives, tant pour les prestataires de travaux que pour les bailleurs sociaux.

Assemblée Nationale - 2007-12-04 - Réponse Ministérielle N° 3579

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-3579QE.htm>

Définition de la notion de local accessoire

Lorsqu'un ensemble de constructions agricoles a été désaffecté et est utilisé de façon continue pour l'habitation, la jurisprudence considère que cet ensemble ne constitue plus un ensemble agricole mais un ensemble d'habitation. En conséquence, dans ce cas, la transformation d'une grange en bâtiment d'habitation ne constitue pas un changement de destination. La réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme n'a rien changé sur ce point. En revanche, les travaux susmentionnés ont, la plupart du temps, pour effet de transformer des surfaces hors oeuvre brutes en surfaces hors oeuvre nettes. Dans ces conditions, si les surfaces concernées sont supérieures à 10 mètres carrés, ces travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application du g de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme.

Sénat - 2007-11-29 - Réponse ministérielle N° 01768

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070901768>

REVUE DU WEB

La Cnaf émet un avis défavorable sur la revalorisation d'aides au logement

Des membres du conseil d'administration de la Caisse nationale d'allocations familiales (Cnaf) ont jugé «insuffisante» la revalorisation d'aides au logement prévue pour 2008 proposée par le gouvernement

Le Moniteur Expert - 2007-12-05

<http://www.batiactu.com/data/05122007/05122007-143349.html>

Réduction des nuisances sonores aéroportuaires

La résorption des points noirs du bruit figure au nombre des conclusions du Grenelle de l'environnement. Le bruit généré par les avions représente une source de nuisances importante pour les riverains d'aéroport. Dans un contexte de forte croissance du trafic aérien, la réduction de cette gêne sonore s'impose désormais comme un objectif prioritaire...

MEDAD - 2007-12-04

<http://www.ecologie.gouv.fr/Dossier-de-presse-premiers-travaux.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/logementssozialeconomielocale/>

Ce bulletin d'informations est édité en collaboration avec ACRD, société éditrice de **IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales ([IDVO](http://www.inventaires.fr)/"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