# HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°83

## Informations du 19 au 25 janvier 2008

## CIRCULAIRES

**Installations de cogénération - Formulaires et modèles de déclaration d'exonération pour le gaz naturel**
La présente instruction abroge et remplace les décisions administratives 07-044 du 20/07/07 (publiée au BOD 6724) et 07-055 du 26/09/07 (publiée au BOD 6734). Les principes exposés dans les deux décisions administratives précitées demeurent, cependant une modification intervient quant aux modalités de prise en compte des pertes dans les installations de cogénération. L'exemple d'utilisation de l'annexe II bis est en conséquence modifié. Le gaz utilisé par les cogénérations permet de produire de la chaleur et de l'électricité. Cependant, le rendement de ces installations n'étant pas de 100 %, une partie du gaz consommé se traduit en pertes. Jusqu'à présent, les quantités de gaz correspondant aux pertes étaient taxables. Désormais, il convient de répartir les pertes sur les deux énergies sortantes (chaleur et électricité) et de ne pas soumettre à la TICGN les pertes correspondant à l'usage non taxable (chaleur ou électricité selon le cas)….
B.O Santé - Circulaire n° 6744 - 2008-01-17
http://www.douane.gouv.fr/page.asp?id=3522
Décision administrative 07-044 du 20/07/07 (publiée au BOD 6724)
http://www.douane.gouv.fr/page.asp?id=3416
Décision administrative 07-055 du 26/09/07 (publiée au BOD 6734)

## REPONSES MINISTERIELLES

**Critères de décision des commissions de médiation dans le projet de décret d'application de la loi DALO**
(…) la mention des « circonstances locales » parmi les critères que pourront prendre en compte les commissions a pu soulever certaines craintes afin de dissiper toute ambiguïté à ce sujet, cette mention a été supprimée. Le comité de suivi a émis un avis favorable sur le projet de décret dans sa séance du 24 septembre 2007 tenue à Lyon. Le Conseil national de l'habitat, consulté le même jour, a lui aussi approuvé ce projet. La publication de ce texte rend désormais possible la création et le fonctionnement des commissions de médiation qui, ainsi que la loi le prévoit, doivent être constituées dans chaque département avant le 1er janvier 2008.
Sénat - 2008-01-17 - Réponse ministérielle N° 02353
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ071102353

**Extension correspondant à un gîte rural d'une ferme en zone non constructible**
Dans certaines parties des zones agricoles, les constructions strictement nécessaires à l'agriculture peuvent néanmoins être autorisées par le plan local d'urbanisme (PLU). La jurisprudence interprète strictement cette disposition. Il ne suffit pas qu'une construction soit liée à l'activité agricole pour qu'elle soit autorisée dans ces zones, il faut encore qu'elle soit nécessaire à l'exploitation et que son implantation dans la zone agricole soit liée au type d'exploitation. (…). Mais les PLU ou les cartes communales peuvent délimiter de petites zones naturelles, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquelles sont autorisées les constructions agricoles comme les constructions non directement liées aux exploitations, à condition de respecter les contraintes particulières de densité et d'insertion dans le site définies par le PLU lui-même…
Sénat - 2008-01-17 - Réponse ministérielle N° 02692
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ071102692

# REPONSES MINISTERIELLES (suite)

**Communication des procès verbaux d'infraction aux règles d'urbanisme**
Le procès-verbal de constatation d'une infraction aux règles d'urbanisme ne constitue pas un acte administratif mais une pièce de procédure pénale. Dès lors, il est protégé par le secret de l'enquête et de l'instruction selon les dispositions prévues à l'article 11 du code de procédure pénale. Les personnes qui concourent à cette procédure sont tenues au secret professionnel, dont la violation est susceptible des peines d'emprisonnement et d'amende prévues à l'article 226-13 du code pénal. La communication dudit procès-verbal ne peut s'opérer qu'au bénéfice du contrevenant ou de son avocat, par l'intermédiaire de l'autorité judiciaire dans les conditions prévues par l'article R. 155 (2°) du code de procédure pénale.
Sénat - 2008-01-17 - Réponse ministérielle N° 02168
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ071002168
Pour info, voir : Sénat - 2008-01-17 - Réponse ministérielle N° 00953
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700953

**Infractions aux dispositions d'un POS ou PLU poursuivies devant les seules juridictions**
Aux termes de l'article L. 160-1 du code de l'urbanisme, la violation des règles de fond locales, édictées dans un but d'intérêt général par un document d'urbanisme rendu public, constitue un délit, pénalement sanctionné par les dispositions de l'article L. 480-4 et suivants du même code, indépendamment de toute violation d'autorisation d'urbanisme, notamment lorsqu'une telle autorisation n'est pas nécessaire. (…). Par ailleurs, dans l'hypothèse où une construction, édifiée conformément à un permis de construire, ne respecterait pas une règle de fond locale, un voisin justifiant d'un intérêt lui donnant qualité pour agir peut contester l'acte litigieux devant le juge administratif, dans le délai de recours contentieux fixé à deux mois à compter de la publicité donnée à cet acte. (…) Enfin, le recours en démolition devant le juge civil est également ouvert à l'autorité préfectorale, à laquelle la loi reconnaît la qualité de tiers lésé, à la suite d'un déféré devant le juge administratif ayant abouti à l'annulation de l'acte litigieux…
Sénat - 2008-01-17 - Réponse ministérielle N° 01515
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070801515

**Demande de permis de construire pour des travaux sur un bâtiment illégal**
S'agissant de la situation en matière pénale d'une personne qui a construit une maison d'une manière illégale, c'est-à-dire, soit sans permis de construire, soit en ne respectant pas celui-ci, la prescription est de trois ans. En revanche, du point de vue administratif, le bâtiment reste illégal. (…) Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux (devenue déclaration préalable depuis le 1er octobre 2007) ne peut pas être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme (sauf exceptions mentionnées dans la réponse complète)…
Sénat - 2008-01-17 - Réponse ministérielle N° 01578
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070801578

**Contestation par l'architecte des Bâtiments de France de dispositions des plans locaux d'urbanisme**
L'administration ne peut pas imposer des obligations qui seraient contraires au plan d'occupation des sols (POS) ou au plan local d'urbanisme (PLU) et déroger au principe d'opposabilité au tiers des documents d'urbanisme. Dans le cadre de l'exercice des pouvoirs propres qu'il détient en certaines matières (travaux dans le champ de visibilité des monuments historiques, en zone de protection du patrimoine architecture, urbain et paysager [ZPPAUP], en secteur sauvegardé délimité, démolition en site inscrit), un architecte des Bâtiments de France peut émettre un avis défavorable motivé pour un projet respectant la règle locale d'urbanisme dont la réalisation porterait atteinte à l'espace qu'il a la charge de protéger, mais cet avis ne peut remettre en cause l'application du PLU…
Sénat - 2008-01-17 - Réponse ministérielle N° 01595
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070801595

**Limitation de l'emprise au sol des constructions par rapport à un pourcentage de la surface totale du terrain - Piscines**
Les piscines, même non couvertes, avec ou sans fondations, sont des constructions soumises au respect des règles définies par les documents d'urbanisme, y compris celles relatives à l'emprise au sol. Cependant, la construction d'une piscine peut être dispensée du respect des règles d'emprise au sol lorsque le document d'urbanisme le dispose ou, en application des articles L. 421-8 et R. 421-5 du code de l'urbanisme, lorsque la piscine est installée temporairement.
Assemblée Nationale - 2008-01-15 - Réponse Ministérielle N° 2780
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-2780QE.htm

## REPONSES MINISTERIELLES (suite)

**Documents d'urbanisme sur deux localités distantes, mais appartenant à une même commune**
L'article 14 de la loi du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » a modifié l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme en disposant que « les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune... ». Le plan partiel n'est donc plus possible, ce qui supprime la possibilité, autorisée par le passé, d'avoir un plan d'occupation des sols (POS) et un MARNU (modalités d'application du règlement national d'urbanisme) distincts, sur deux localités distantes, mais appartenant à une même commune.
Assemblée Nationale - 2008-01-15 - Réponse Ministérielle N° 9298
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-9298QE.htm

**Installation des dispositifs de climatisation.**
Dans le cadre de la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 1er octobre 2007, en application de l'article L. 421-17 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant sont soumis à une déclaration préalable. Ainsi, l'installation de climatiseurs, démontables ou non, sur les façades des immeubles est soumise à une telle déclaration…
Assemblée Nationale - 2008-01-15 - Réponse Ministérielle N° 1822
http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-1822QE.htm

## REVUE DU WEB

**Un rapport sur le logement des personnes immigrées**
Blandine Kriegel aux côtés de Christine Boutin a remis, le 23 janvier, au Premier ministre un rapport sur le logement des personnes immigrées…
Premier Ministre - Pour en savoir plus - 2008-01-23
http://www.premier-ministre.gouv.fr/chantiers/ville_logement_857/un_rapport_sur_logement_59005.html

**Rappel - Instruction des permis de construire : le maire peut de nouveau déléguer sa signature.**
Comme cela avait été annoncé par Jean-Louis Borloo au Président de l'AMF, la loi de simplification, publiée au journal officiel le 21 décembre 2007, a réintroduit dans le code de l'urbanisme la possibilité pour le maire ou le président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme de déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes d'autorisations de construire. C'est l'article L.423-1 du code de l'urbanisme qui le précise…
Association des Maires de France - AMF - 2008-01-23
http://www.amf.asso.fr/actualites/chargement.asp?ref_actu=744

**Décret relatif à l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, et les baux commerciaux au profit des communes : observations de l'AMF au ministre de l'Economie, des finances et de l'emploi.**
Le décret d'application de l'article 58 de la loi du 2 aout 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises vient d'être publié au Journal officiel. Le président de l'AMF fait part à Mme Christine Lagarde des remarques et questions que suscite ce décret…
Association des Maires de France - AMF - 2008-01-18
http://www.amf.asso.fr/documents/document.asp?REF_SPA=01&ID_DOC=8322&ref_arbo=143

**++++++++++++++++++++++++**
**Espoir Banlieues : Fadela Amara lance les premières pistes**
Fadela Amara accompagnée de Christine Boutin a évoqué, le 22 janvier, les contours du dispositif Espoir Banlieues qui sera annoncé, début février, par le président de la République…
Ministère de la Ville - Espoir Banlieues - 2008-01-22
« Espoir Banlieues - Une dynamique pour la France »
http://www.ville.gouv.fr/index.htm
Partis de Gauche - Déclaration commune concernant le plan « espoir banlieue »
http://hebdo.parti-socialiste.fr/2008/01/22/1124/

# REVUE DU WEB (suite)

**Les Maires de Grandes Villes de France demandent un fort engagement de l'Etat sur les quartiers sensibles**

A l'occasion de la publication de son Manifeste pour une ville durable et solidaire, l'Association des Maires de Grandes Villes de France demande un fort investissement de l'Etat sur le plan « espoir banlieue » annoncé, en partie, le 22 janvier prochain…

AMGVF - Grandes Villes Hebdo N° - 2008-01-18

http://www.grandesvilles.org/spip.php?article1017

**++++++++++++++++++++++++**

**Rapport de la Commission pour la libération de la croissance française**

Ce rapport présente, dans un premier temps, une analyse de la situation française et internationale, en terme de croissance économique (atouts, déclins, faiblesses...). Dans un second temps, la Commission fait des propositions, notamment celle d'aider en priorité les TPE et PME. Parmi les objectifs de cette proposition figurent : la création d'une agence de conseil aux TPE et PME regroupant les services existants, l'élargissement des possibilités de financement des PME et l'aide à la création d'entreprises…

La Documentation française

http://lesrapports.ladocumentationfrancaise.fr/BRP/084000041/0000.pdf

1ère synthèse

http://www.liberationdelacroissance.fr/files/rapports/pconclusions/premieres-conclusions.pdf

**Des experts de gauche présentent une "contre-expertise" du rapport Attali**

Le jeudi 24 janvier, Benoit Hamon et Noël Mamère ont présenté la contre expertise du rapport Attali proposée par la Forge avant de donner la parole aux économistes invités : Liem Hoang Ngoc, Philippe Moati, Jean-Marie Monnier et Guillaume Duval….

LA FORGE - 2008-01-24

http://la-forge.info/site/wp-content/uploads/2008/01/la-forge-contre-expertise-rapport-attali-def.pdf

Le site de "La Forge"

http://la-forge.info/site/

**Rapport Attali - Les villes moyennes prêtes à relever le défi des ecopolis !**

Parmi les très nombreuses propositions de la commission sur la libéralisation de la croissance présidée par Jacques Attali, la Fédération des Maires des Villes Moyennes (FMVM) note avec intérêt l'approche urbaine qui est préconisée. En recommandant la création d'une dizaine d'Ecopolis « qui seraient des espaces urbains durables d'au moins 50 000 habitants, » le rapport reconnaît l'intérêt que représente la strate des villes moyennes (20 000 à 100 000 habitants) et souligne de fait, les atouts de leur dimension humaine…

Fédération des Maires des Villes Moyennes - 2008-01-24

http://www.villesmoyennes.asso.fr/imgs/communiques/fmvm-cattali_080124093311.pdf

**Les professionnels du logement mitigés sur le rapport Attali**

La remise du rapport Attali pour la «libération de la croissance» a suscité de nombreuses réactions dans tous les domaines concernés par les 316 mesures voulues par la commission. Les professionnels du logement s'inquiètent particulièrement du sort réservé aux bailleurs et aux acteurs du logement social. Réactions…

Batiactu - 2008-01-24

http://www.batiactu.com/data/24012008/24012008-181646.html

# REVUE DU WEB (suite)

**++++++++++++++++++++++++**

**Agences immobilières : la profession prédit de nombreuses fermetures en 2008**

«L'année 2008 verra la fermeture probable de nombreuses agences immobilières, et ce ne sera que justice», lance Bernard Cadeau, président d'ORPI, le premier réseau en France: la période de vaches grasses liées au boom du secteur est en passe de se terminer…

Batiactu - 2008-01-22

http://www.batiactu.com/data/22012008/22012008-122914.html

**Un «Livret d'identité» pour accompagner la vie du logement**

A l'occasion de ses 30 ans, le Synaamob (Syndicat national des architectes, des agréés et des maîtres d'œuvre en bâtiment) lance le «Livret d'identité du logement», un carnet d'une trentaine de pages répertoriant toutes les informations concernant le logement. Détail de cet outil de suivi.

Batiactu - 2008-01-22

http://www.batiactu.com/data/22012008/22012008-153933.html

Syndicat national des architectes, des agréés et des maîtres d'œuvre en bâtiment

http://pagesperso-orange.fr/synaamob/

***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**