



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°70 du 11 Octobre 2007

1 - NOUVELLE DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

La prochaine réunion du Comité Directeur est fixée au 24 Octobre à Paris.

2 - LES TEXTES PARUS

Arrêté du 6 Août 2007 (J.O. du 21/9.) relatif à la définition des modalités de calcul du plafond de la **part de la facture d'eau** non proportionnelle au volume d'eau consommé. Suite à la loi du 30.12.2006 pour la préservation des ressources en eau et des milieux aquatiques, séparation de l'abonnement et du volume consommé.

Arrêté du 10 Septembre 2007 (J.O. du 26/9.) sur les attestations de prise en compte des **règles de construction parasismique** à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux. Modèle d'attestations à joindre aux demandes susvisées.

Arrêté du 11 Septembre 2007 (J.O. du 26/9) relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les **règles d'accessibilité aux personnes handicapées**.

A la demande d'autorisation est joint un dossier qui comporte les pièces mentionnées dans l'arrêté.

Décret n°2007-1372 du 19 Septembre 2007 modifiant le décret du 10/12/1948 déterminant les **prix de base au mètre carré des locaux d'habitation ou à usage professionnel**.

Majoration des prix de base à compter du 1/7/2007.

Avis n°2006-0678 du 4 Juillet 2006 (J.O. du 5/10/2007) sur le **projet de loi relatif à la**

modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur.

Avis favorable sur l'organisation de l'extinction de la diffusion hertzienne terrestre analogique en 2011 et le passage au tout numérique.

A noter que la loi N°2007-309 du 5 Mars 2007 est parue entretemps.

3 - LES PROJETS QUI BOUGENT

A compter du 1^{er} Novembre 2007, les **six diagnostics immobiliers obligatoires** devront être regroupés au sein du dossier de diagnostic technique (D.D.T.) qui sera annexé à l'acte de vente.

Plomb – amiante – termites – risques naturels et technologiques – performance énergétique – état de l'installation gaz – lesquels seront complétés courant 2008 par celui sur l'installation électrique et au 1^{er} Janvier 2013 par l'installation d'assainissement non collectif.

Pour le locatif, 2 diagnostics sont obligatoires : état des risques naturels et performance énergétique alors que celui sur le plomb le sera à partir du 12 Août 2008.

(*Voir cahier détaché Le Moniteur du 5/10*)

La **réforme du Code de l'Urbanisme** entre en application au 1^{er} Octobre. Elle renforce la sécurité juridique des bénéficiaires en précisant les délais de recours et de retrait des décisions. Fusion des 11 autorisations et 5 régimes de déclarations existants en 3 permis et une déclaration préalable : permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir. La liste des travaux soumis à permis est fixée de façon exhaustive.

(*Voir 20 fiches pratiques dans cahier détaché Le Moniteur du 28/9.*)

Le comité de suivi de la **loi D.A.L.O.** a émis un avis favorable sur le projet de décret d'application qui fixe les **catégories de publics prioritaires au 1^{er} Décembre 2008** et ne mentionne plus « les circonstances locales » comme élément pouvant être pris en compte pour déterminer le caractère prioritaire des demandes.



4 - C'EST DANS L'AIR

La Commission Européenne devrait présenter au 2^{ème} semestre 2008 une proposition de directive pour **réformer les taux de TVA réduite** applicables en Europe. Les travaux de rénovation des logements bénéficient actuellement en France d'un taux réduit jusqu'à la fin 2010.

La Ministre de l'Economie a déclaré que la mise en place du **Small Business Act**, (S.B.A), mesure qui favorise l'accès des P.M.E. aux marchés publics, serait l'un des dossiers prioritaires lors de la présidence française de l'Union Européenne.

A l'issue du Congrès de l'U.S.H. à Lyon, Madame la Ministre du Logement a proposé de recourir à une loi contraignante sur la vente HLM si aucun accord n'est trouvé avant le 15.12 et de faire évoluer le principe du maintien dans les lieux en instaurant des baux de 6 ans.

Proposition de loi votée par les Sénateurs, soutenue par les Associations de consommateurs, qui doit permettre aux ménages de **revenir aux tarifs réglementés d'électricité et de gaz en cas de déménagement jusqu'en Juillet 2010**.

A noter que si les Collectivités Locales ont depuis le 1/7/2004 la faculté de mettre en concurrence leurs achats d'énergie, elles sont obligées de le faire pour tout site créé depuis le 1^{er} Juillet 2007.

Le projet de directive prévoyant l'ouverture complète du **marché intérieur des services postaux** a été approuvée le 1^{er} Octobre.

Afin d'ouvrir à la concurrence l'ensemble du trafic postal, le monopole de la distribution des lettres de moins de 50 grammes sera levé au 31/12/2010 dans les pays de l'Union Européenne (sauf une dizaine qui bénéficieront d'un délai supplémentaire de 2 ans).

Un projet de loi sur les **chiens dangereux** est en préparation par la Ministre de l'Intérieur. Il instituerait une formation sanctionnée par un certificat d'aptitude. Les

modalités de déclaration desdits chiens seraient renforcées.

Le Parlement Européen a adopté le 24/9 un rapport qui est une « **feuille de route pour les énergies renouvelables en Europe** ».

Un cadre juridique doit être présenté avant la fin 2007.

Les principales propositions du **Grenelle de l'Environnement portant sur le bâtiment** sont :

- plan de rénovation de l'ancien pour réduire de 20 % la consommation d'énergie du tertiaire et de 12 % dans le secteur résidentiel en 5 ans grâce à des prêts bonifiés et fonds de garantie.

- rendre obligatoire en 2010 le bâtiment à très haute performance énergétique (20 % de mieux que les normes actuelles) et en 2020 le bâtiment « passif » qui sera autosuffisant en énergie.

- passer la part des énergies renouvelables de 9 à 20 % de la consommation finale d'énergie en 2020.

5 - LU POUR VOUS

Le Haut Commissaire aux solidarités actives contre la pauvreté, est chargé par le Président de la République de proposer un **contrat unique d'insertion** en fusionnant tous les contrats de travail aidés. (La Gazette Santé du 8/10).

Un « Grenelle de l'insertion » serait en préparation.

6 - BREVES

Le Conseil National de la Consommation vient de valider un avis améliorant la transparence des **tarifs des syndicats**.

Neuf dispositifs de sécurité dans les ascenseurs correspondants aux risques d'accidents les plus fréquents et les plus graves (local technique – cabine – palier et gaine) doivent être mis en place avant le 3 Juillet 2008.

Les aides à la personne suivront l'I.R.L. (indice de référence des loyers) et augmenteront de 2,65 % le 1^{er} Janvier 2008.