

Lettre n° 6 du 28 février 2018

CIRCULAIRES DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Circulaire USH [n°12/18](#) - Journée professionnelle « Mise en œuvre de la réduction de loyer de solidarité » le 8 mars 2018 à Paris.

Circulaire USH [n°14/18](#) - Cahier Repères n°44 "Production d'énergie et autoconsommation : enjeux et opportunités pour la maîtrise d'ouvrage sociale".

Circulaire USH [n°17/18](#) - Collecte du RPLS 2018.

LEGISLATION ET REGLEMENTATION

APL ACCESSION

[Arrêté du 27 février 2018](#) relatif au maintien dérogatoire de l'aide personnalisée au logement destinée à l'accession à la propriété pour les logements anciens et dans certaines communes (JO 28.02.2018).

CERTIFICATS ECONOMIE D'ENERGIE

[Décision du 23 janvier 2018](#) portant sanction dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (JO 17.02.2018).

GESTION TECHNIQUE

[Décret n° 2018-126 du 22 février 2018](#) relatif à l'inspection des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur réversibles (JO 24.02.2018).

Le décret crée un livret de climatisation regroupant les données relatives aux systèmes de climatisation et modifie la fréquence et les modalités des inspections périodiques dont ils doivent faire l'objet.

HUISSIERS

[Arrêté du 27 février 2018](#) fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice (JO 28.02.2018).

NOTAIRES

[Arrêté du 27 février 2018](#) fixant les tarifs réglementés des notaires (JO 28.02.2018).

RLS

[Décret n° 2018-136 du 27 février 2018](#) relatif à la baisse de l'aide personnalisée au logement dans le cadre du dispositif de réduction de loyer de solidarité (JO 28.02.2018).

Le décret fixe la réduction de l'aide personnalisée au logement qui est appliquée consécutivement à la mise en œuvre de la réduction de loyer de solidarité pour les locataires concernés par l'article L. 442-2-1 du code de la construction et de l'habitation. Cette réduction est fixée à 98 % du montant de la réduction de loyer de solidarité appliquée.

[Arrêté du 27 février 2018](#) relatif à la réduction de loyer de solidarité (JO 28.02.2018).

[Arrêté du 27 février 2018](#) relatif à la prise en compte de la réduction de loyer de solidarité dans le calcul de l'aide personnalisée au logement (JO 28.02.2018).



REPONSES MINISTERIELLES

MARCHES PUBLICS

Liste des pièces justificatives des dépenses des OPH sous comptabilité publique.

Les articles 4 et 5 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics permettent, en effet, aux collectivités territoriales de conclure, à titre onéreux, un marché public pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures et de services et d'acquérir ainsi des biens d'occasion auprès de tout opérateur économique que ce dernier soit une personne morale ou une personne physique. L'annexe C du décret n° 2016-33 du 20 janvier 2016 fixant la liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités territoriales, des établissements publics locaux et des établissements publics de santé, n'exige pas un code SIRET lorsque le vendeur est une personne physique. En effet, l'annexe C précise, parmi les mentions obligatoires devant figurer sur les factures ou les mémoires, qu'y figurent « le cas échéant, le numéro de SIREN ou de SIRET ». Aussi, lorsque l'opérateur économique est un particulier, qui ne saurait posséder un code SIRET du fait de sa qualité de personne physique, le numéro de SIRET n'a pas à être exigé pour le paiement de la dépense.

[Réponse ministérielle Sénat n° 02014 du 2.2.2018.](#)

Régime juridique des accords-cadres

(...) Un accord-cadre demeure, sous l'empire des textes entrés en vigueur le 1er avril 2016, un système fermé pendant toute sa durée d'exécution. Une fois l'accord-cadre conclu, seuls son ou ses titulaires peuvent se voir attribuer les bons de commande ou marchés subséquents faisant l'objet de ce marché public. Cependant, les acheteurs publics ont désormais une liberté plus grande de prévoir contractuellement des exceptions à ce principe d'exclusivité. Ils peuvent définir, dans l'accord-cadre, les limites de leur engagement contractuel. En dehors de ces limites, l'acheteur est libre de recourir à d'autres opérateurs économiques que le titulaire d'un accord-cadre, pour les mêmes besoins. L'acheteur doit insérer de manière expresse, dans les documents contractuels du marché, une clause stipulant qu'il se réserve la possibilité de recourir à des tiers pour certains types de prestations prévues au contrat et ce, sous certaines conditions déterminées. Dans le silence de l'accord-cadre, l'acheteur est tenu, par principe, de garantir à son ou ses titulaires l'exclusivité des prestations qui en sont l'objet (...)

[Réponse ministérielle Sénat n° 3543 du 20.02.2018.](#)



JURISPRUDENCE

DALO

Recours en cas de refus d'attribution d'un logement social pour un demandeur DALO

Rappel des faits et de la procédure :

Dans cette affaire, le demandeur a été reconnu comme prioritaire au DALO par la commission de médiation du département.

Les personnes prioritaires au DALO disposent d'un recours spécial, dans le délai de 4 mois à compter de l'expiration du délai dont le préfet disposait pour exécuter la décision de la commission de médiation (Cf. art. R. 778-2 du CJA), pour en demander l'exécution devant le tribunal administratif.

Condamné par ladite juridiction, le préfet a proposé un logement au prioritaire DALO. La commission d'attribution de l'OLS a refusé sa candidature au motif que le logement n'était pas adapté à la composition de sa famille.

Le juge administratif, pour la seconde fois, a enjoint le préfet, garant du DALO en vertu de l'article L. 441-2-3-1 du CCH, à attribuer un logement, faisant de l'attribution du logement, une obligation de résultat.

[Arrêt Conseil d'Etat du 14.02.2018](#)

MARCHES PUBLICS –

Le défaut d'attestation d'assurance exigé par le Règlement de consultation et l'art. L. 241-1 du code des assurances justifie d'invalider la candidature à l'attribution d'un marché public.

[Arrêt Conseil d'Etat du 26 janvier 2018 n°414337](#)



DOCTRINE ET ARTICLES

DEVELOPPEMENT DURABLE

- [Publication en date du 20 février 2018 du rapport de la mission d'inspection sur le dispositif reconnu garant de l'environnement \(RGE\).](#)

La mission avait pour objet :

- d'évaluer le dispositif RGE au regard de ses objectifs initiaux et d'émettre des recommandations sur son évolution,
- d'analyser le dispositif de formation préalable à l'obtention de la qualification RGE et d'en évaluer la pertinence en termes de qualité des travaux sur les chantiers,
- d'évaluer l'encadrement de la qualité des travaux réalisés,
- d'évaluer les pratiques des organismes de qualification au regard des procédures de contrôle en amont de la délivrance de la qualification,
- d'évaluer les actions de simplification entreprises en 2014 et d'en proposer de nouvelles, à qualité constante, afin notamment d'alléger les coûts pour les entreprises.

AMENAGEMENT DURABLE

- Ministère de la Cohésion des territoires - [Lancement de la 6e campagne de labellisation EcoQuartier](#) –

Les ministères de la Transition écologique et solidaire et de la Cohésion des territoires lancent la 6e campagne de labellisation des ÉcoQuartiers. Les collectivités, les aménageurs et les citoyens porteurs d'un projet d'aménagement durable sont invités à candidater avant le 15 avril 2018 sur la plateforme www.ecoquartiers.logement.gouv.fr



NOUVEAUTES SUR L'ESPACE DROIT ET FISCALITE

ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

[La sécurisation des opérations d'accession sociale à la propriété](#), article de Gaëlle Lecouëdic, Actualités Habitat n° 1073 du 28 février 2018.

COMPETENCES ET VENTE DE LOCAUX NEUFS

[Un organisme Hlm peut-il vendre des locaux à usage commercial ou professionnel à toute personne physique ou morale de droit privé ?](#)

Question Réponse de la DJEF.

LOCATION-ACCESSION PSLA ET DIA

[Quand doit être faite la déclaration d'intention d'aliéner \(DIA\) pour des logements donnant lieu à un contrat de location-accession PSLA ?](#)

Question Réponse de la DJEF.

VENTE EN PINEL EN 2018

[Les organismes Hlm peuvent-ils vendre dans le cadre du "PINEL" quel que soit le lieu de situation des logements ?](#)

Question Réponse de la DJEF.