

Lettre n° 11 du 26 avril 2017

CIRCULAIRES DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Circulaire USH [n°36/17](#) du 18 avril 2017 - Décret du 10 avril 2017 relatif à la commande publique.

LEGISLATION ET REGLEMENTATION

ACCESSIBILITE

[Arrêté du 19 avril 2017](#) fixant le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité (JO 22.04.2017).

[Arrêté du 20 avril 2017](#) relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement (JO 26.04.2017).

ACCESSION - PTZ

[Décret n° 2017-592 du 20 avril 2017](#) relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété (JO 22.04.2017).

Ce décret maintient pour les PTZ émis à compter du 1^{er} janvier 2017, les dispositions réglementaires telles qu'issues du décret du 29 décembre 2015 : les conditions d'attribution et les modalités des PTZ émis en 2017 sont inchangées.

Par ailleurs, il ouvre l'éligibilité au PTZ pour les primo-accédants preneurs du bail réel solidaire.

ENERGIE – PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT

[Arrêté du 13 avril 2017](#) relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments existants lors de travaux de rénovation importants (JO 20.04.2017).

FONCIER URBANISME

[Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017](#) relative à la propriété des personnes publiques (JO 20.04.2017).

[Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017](#) relative à la propriété des personnes publiques (JO 20.04.2017).

Le projet de décret sur le "permis d'expérimenter" (ou "permis de faire") a été mis en consultation publique jusqu'au 10 mai 2017.

[Projet de décret](#) pris pour l'application du I de l'article 88 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine



REPONSES MINISTERIELLES

GESTION LOCATIVE – CONGE

Délais de préavis du congé donné par les locataires de logements situés dans les zones tendues.

« La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances a précisé les modalités d'application de la loi Alur relatives à l'article 15 que les contrats aient été conclus avant ou après son entrée en vigueur. Par ailleurs, afin de lever toute ambiguïté, la loi no 2015-990 du 6 août 2015 précitée précise que ce délai réduit à un mois, s'applique désormais à tous les baux en cours, quelle que soit la date de signature du contrat de location et ce, à compter du 8 août 2015. Enfin, l'article 15 prévoit que pour l'ensemble des motifs de préavis réduits, le locataire doit préciser, dans sa lettre de congé, le motif invoqué et le justifier. Ainsi, toutes demandes de préavis réduits à un mois émanant du locataire doivent être motivées. Le Gouvernement n'envisage pas de modifier la législation sur ce point, la justification du motif étant d'autant plus aisée lorsqu'il s'agit d'un logement en zone tendue. »

Réponse ministérielle AN [n° 94869](#) du 21 mars 2017.



JURISPRUDENCE

RECEPTION TACITE DES TRAVAUX

La réception des travaux par le maître d'ouvrage fait courir les délais de garantie.

En l'espèce, l'acquéreur d'une maison qui, suite à des fissures et à un arrêté de catastrophe naturelle, assigne le constructeur et son assureur en responsabilité et garantie décennale.

Dans son arrêt la 3^{ème} chambre civile de la Cour de Cassation confirme la décision rendue par la Cour d'appel de Toulouse qui rejette la demande de l'acquéreur au motif qu'il y avait eu réception tacite par la prise de possession du bien sans retenue sur le prix à une date entraînant la prescription de son action.

Rappelons que l'article [1792-6](#) du code civil définit la réception tacite comme « l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve ».

Ce qui compte, c'est la volonté du maître d'ouvrage de réceptionner l'ouvrage qui est ici caractérisée par la prise de possession de celui-ci sans retenue sur le prix.

[Arrêt Cour de Cassation du 8 décembre 2016.](#)



DOCTRINE ET ARTICLES

- Bilan de l'application de la loi de transition énergétique pour la croissance verte et stratégies d'application.
[Compte rendu du Conseil des ministres du 19 avril 2017.](#)
- Un nouveau guide édité par le Centre européen de prévention du risque d'inondation (CEPRI) propose aux collectivités une méthodologie pour prendre en charge la gestion des ouvrages de protection contre les inondations, l'un des volets majeurs de la nouvelle compétence Gemapi qui sera automatiquement transférée aux EPCI au 1er janvier 2018.
[Guide](#)
- La Haute Autorité pour la transparence de la vie publique (HATVP) a publié, le 11 avril 2017, son deuxième rapport d'activité.
[Rapport HATVP](#)
- Rapport sur l'amélioration des rapports locatifs et la question des dépôts de garantie.
[Rapport](#)
- Le rapport annuel de l'observatoire national de la politique de la ville compile trois études sur la typologie des quartiers prioritaires, la mise en place des conseils citoyens et sur la politique de rénovation des quartiers.
[Rapport](#)
- Le parc à vélos dans les bâtiments neufs, par Patrice Battistini, docteur en droit et professeur en droit immobilier, administrateur de biens.
Les petites affiches, 3 avril 2017 n° 66 pages 7 à 9.