



Lettre n° 13 du 16 mai 2017

CIRCULAIRES DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Circulaire USH [n°43/17](#) - Décret du 10 avril 2017 relatif à la commande publique : précisions

Circulaire USH [n°50/17](#) - Densification des emprises foncières existantes : un nouveau gisement pour la production ?

LEGISLATION ET REGLEMENTATION

BAIL REEL SOLIDAIRE

[Décret n° 2017-1038 du 10 mai 2017](#) relatif au bail réel solidaire (JO 11.05.2017).

Pris en application de [l'ordonnance du 20 juillet 2016](#) relative au bail réel solidaire, ce décret vient en préciser le cadre juridique. Il fixe les plafonds de prix de cession, de ressources du preneur des droits réels, du loyer et des ressources du locataire en cas de location, et la méthode d'actualisation du prix d'acquisition des droits réels en cas de mutation. Il détermine les modalités de contrôle de l'affectation des logements. En outre, il précise les titulaires et les conditions d'exercice de l'action en nullité des contrats conclus en méconnaissance des articles L. 255-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

BATIMENT – REGLES DE CONSTRUCTION

[Décret n° 2017-1044 du 10 mai 2017](#) portant expérimentation en matière de construction (JO 11.05.2017).

Ce décret fixe les règles de construction pouvant faire l'objet d'une expérimentation pour la réalisation d'équipements publics ou de logements sociaux.

CUS

[Décret n° 2017-1041 du 10 mai 2017](#) fixant la liste des établissements publics de coopération intercommunale autorisés à participer à l'expérimentation prévue à l'article 81 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (JO 11.05.2017).

Ce décret fixe la liste des établissements publics de coopération intercommunale admis à expérimenter une politique des loyers dérogatoire dans le parc social, à savoir Rennes Métropole uniquement.

FINANCEMENT

[Décret du 9 mai 2017](#) relatif aux possibilités de cumuler des aides à l'investissement pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés, avec les subventions versées au titre de certaines actions du programme d'investissements d'avenir (JO 11 mai 2017).

LOI HOGUET

[Décret n° 2017-1012 du 10 mai 2017](#) relatif au Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (JO 11.05.2017).

Ce décret précise l'organisation, le fonctionnement, le régime budgétaire et comptable et le statut des membres et du personnel du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières. Il définit également la procédure disciplinaire devant la formation restreinte du Conseil national.

Ce texte entrera en vigueur le 1er juillet 2018.

LOI SRU

[Instruction du Gouvernement du 9 mai 2017](#) relative à la mise en œuvre de la procédure d'exemption des communes du dispositif SRU en application de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

GESTION LOCATIVE – ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

[Note technique du 25 avril 2017](#) relative aux conditions d'application dans l'espace et dans le temps des principales dispositions de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté relatives aux attributions et à la gestion de la demande.

GESTION TECHNIQUE – FIBRE OPTIQUE

[Arrêté du 5 mai 2017](#) relatif aux modalités techniques de raccordement de logement ou local professionnel à une ligne de communication électronique à très haut débit en fibre optique (JO 11.05.2017).

ORGANISMES DE FONCIER SOLIDAIRE

[Décret n° 2017-1037 du 10 mai 2017](#) relatif aux organismes de foncier solidaire (JO 11.05.2017).

L'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, issu de l'article 164 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, a créé les organismes de foncier solidaire.

Ces nouveaux organismes, à but non lucratif, agréés par le représentant de l'Etat dans la région, consacrent tout ou partie de leur activité au logement et aux équipements collectifs.

Ce décret inscrit dans le code de l'urbanisme une disposition de la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 permettant l'agrément d'organismes déjà existants en tant qu'organismes de foncier solidaire.



DOCTRINE ET ARTICLES

- [Plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques](#) (Prepa), Synthèse des observations suite à la consultation du public

- [Lancement des laboratoires d'aménagement du littoral](#): pour accompagner les projets d'aménagement des collectivités dans le respect de la loi littoral, le ministère du Logement et de l'Habitat durable et le Plan urbain construction architecture (Puca) lancent un appel à manifestation d'intérêt auprès d'intercommunalités du littoral souhaitant mettre en œuvre des stratégies d'aménagement innovantes.



NOUVEAUTES SUR L'ESPACE DROIT ET FISCALITE

ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

[Peut-on attribuer un logement de type F3 à une personne seule ?](#)

Question Réponse de la DJEF.

TROUBLES DE JOUISSANCE

[Punaises de lit : quelles responsabilités du bailleur et du locataire ? par Denise Salvetti.](#)

Actualités Habitat n° 1055 du 30 avril 2017, pages 22 & 23.

TAXE SUR LOGEMENTS VACANTS

[Élargissement des exonérations au profit des logements HIM](#), par Pascale Loiseaux.

Actualités Habitat n° 1056 du 15 mai 2017, pages 23 & 24.