



Lettre n°16 du 24 juillet 2017

CIRCULAIRES DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Circulaire USH [n°63/17](#) du 6 juillet 2017 - Cahier Repères n°36 - Le numérique : levier d'amélioration du service au sein du parc social.

Circulaire USH [n°66/17](#) du 12 juillet 2017 - Résultats de l'Observatoire des Charges Locatives 2015 et lancement de l'enquête 2016.

LEGISLATION ET REGLEMENTATION

FONCTIONNEMENT DES ORGANISMES – SA HLM

[Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2017-1162 du 12 juillet 2017](#) portant diverses mesures de simplification et de clarification des obligations d'information à la charge des sociétés (JO 13.7.2017).

[Ordonnance n° 2017-1162 du 12 juillet 2017](#) portant diverses mesures de simplification et de clarification des obligations d'information à la charge des sociétés (JO 13.7.2017).

ACCESSION – CONTRAT DE VENTE

[Arrêté du 27 juin 2017](#) portant création d'un traitement automatisé de données à caractère personnel dénommé Accès des notaires au fichier immobilier (JO 13.7.2017).

JURISPRUDENCE

FISCALITE – TVA TERRAIN A BATIR

Selon le tribunal administratif d'Amiens, une commune qui cède un terrain en imposant au cessionnaire une division en plusieurs parcelles en vue de leur cession prioritaire à des primo-accédants habitant la commune agit en tant qu'autorité publique et non dans les mêmes conditions qu'un opérateur économique privé. Dès lors, cette vente n'est pas assujettie à la TVA.

TA Amiens 2-2-2017 n° 1403846, Cne de S.

MARCHES PUBLICS – CONTENTIEUX DE LA PASSATION

Délai en matière de référé précontractuel

Le Conseil d'Etat a rappelé que si le référé précontractuel ne saurait remettre en cause indéfiniment une procédure de passation d'un contrat, aucune disposition nationale n'impose la saisie du juge du référé précontractuel dans un délai déterminé, à compter du moment où l'entreprise lésée a eu connaissance de manquements aux obligations de publicité et de mise en concurrence pour en conclure que le principe de sécurité juridique ne nécessitait pas qu'un délai raisonnable de trois mois pour exercer un référé précontractuel soit mis en place.

[Conseil d'Etat du 12 juillet 2017 n° 410832](#)

MARCHES PUBLICS - EXECUTION

Le droit au suivi d'un marché de substitution

Le Conseil d'Etat précise dans sa décision la notion et les conditions du droit de suivi d'un marché public de substitution par le titulaire défaillant.

Il rappelle que le droit de suivi dont dispose le titulaire défaillant « est destiné à lui permettre de veiller à la sauvegarde de ses intérêts », car « les montants découlant des surcoûts supportés par le maître d'ouvrage en raison de l'achèvement des travaux par un nouvel entrepreneur » sont à sa charge.

Le Conseil d'Etat a jugé légale la décision de priver de son droit de suivi l'entreprise défaillante, aux motifs que l'entrepreneur dont le marché est résilié, n'a pas exécuté les mesures de conservation et de sécurité prescrites par le pouvoir adjudicateur.

[Conseil d'Etat du 9 juin 2017 n° 399382](#)

VEFA

Importance de la notice descriptive.

Dans sa décision du 18 mai 2017, la Cour de Cassation retient qu'en matière de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), seule la notice descriptive a « valeur contractuelle » par rapport aux autres documents tels que le permis de construire et la documentation publicitaire.

En outre, l'acte authentique de vente précisait que les acquéreurs avaient été informés des modifications apportées au plan et à la notice descriptive depuis la signature du contrat de réservation.

[Cour de Cassation, 3^{ème} civ, du 18 mai 2017 n° 16-16627.](#)



DOCTRINE ET ARTICLES

- Lancement du 2ème Grand Prix milieux humides et urbanisme
Ouvrir l'aménagement urbain sur la nature : Dans le cadre du Plan national d'action en faveur des milieux humides 2014-2018, les ministères de la Transition écologique et solidaire et de la Cohésion des territoires lancent un nouveau Grand Prix milieux humides et urbanisme.
[Suivre le lien](#)

- Etude par la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) et de l'assemblée des communautés de France (ADCF) en partenariat avec le commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) et France urbaine sur les métropoles autour de 50 indicateurs "qui rendent compte des dynamiques métropolitaines, de la qualité de vie et de la cohésion sociale, de l'attractivité et du rayonnement des quinze premières métropoles françaises".
[Suivre le lien](#)
- Le logement et l'hébergement en Seine-Saint-Denis, étude réalisée par la DRIHL.
[Suivre le lien](#)
- Parc immobilier du ministère des armées.
[Rapport](#) - Commission des finances du Sénat juillet 2017.
- Compte du logement 2016 - Rapport de la commission des comptes du logement
[Rapport](#)



NOUVEAUTES SUR L'ESPACE DROIT ET FISCALITE

FISCALITE - DEGREVEMENT DE TFPB POUR TRAVAUX D'ACCESSIBILITE

[Un organisme HLM qui remplace des baignoires par des douches dans des logements lui appartenant peut-il bénéficier d'un dégrèvement de TFPB ?](#)

Question réponse de la DJEF.

FISCALITE – TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS

[Dans quelles conditions les logements HLM vacants peuvent-ils bénéficier de l'exonération de taxe d'habitation sur les logements vacants \(THLV\) ?](#)

GESTION LOCATIVE – ATTRIBUTION

[Un membre de la CAL peut-il avoir une "double casquette" ?](#)

Question réponse de la DJEF.

[Dans quelles conditions peut-on créer une CAL sur certains territoires ?](#)

Question réponse de la DJEF.

[Quelle est la nouvelle composition de la CAL à la suite de la loi EC ?](#)

Question réponse de la DJEF.