

Lettre n°17 du 6 septembre 2017

CIRCULAIRES DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Circulaire USH [n° 70/17](#) du 18 juillet 2017 - Intégration du NIR dans les applicatifs des bailleurs sociaux.

Circulaire USH [n° 71/17](#) du 24 juillet 2017 - Echo Hlm - Spécial Nouvelle Législature.

Circulaire USH [n°72/17](#) du 25 juillet 2017 - Lancement de l'adhésion au dispositif du médiateur Hlm.

Circulaire USH [n°74/17](#) du 26 juillet 2017 - Film : « Le Conseil social, 35 ans de convictions et d'innovations pour le logement social ».

LEGISLATION ET REGLEMENTATION

AVIS DES DOMAINES

[Décret n° 2017-1255 du 8 août 2017](#) relatif aux missions d'évaluations domaniales et de politique immobilière des services déconcentrés de la direction générale des finances publiques (JO 10.08.2017).

CUS

[Instruction du 12 juillet 2017](#) relative à la mise en œuvre de la deuxième génération de conventions d'utilité sociale.

DROIT ADMINISTRATIF

[Arrêté du 21 juillet 2017](#) portant modification des articles 5 et 6 de l'arrêté du 26 octobre 2005 portant approbation d'un cahier des charges des dispositifs de télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité et fixant une procédure d'homologation de ces dispositifs (JO 26.08.2017).

FISCALITE – BAIL REEL SOLIDAIRE

TVA - ENR - CF - Opérations d'accession sociale à la propriété réalisées dans le cadre d'un bail réel solidaire (loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016, art. 62).

[BOI-TVA-IMM-20-20-50-20170802](#) TVA - Opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles - Opérations immobilières réalisées dans le secteur du logement social - Opérations d'accession à la propriété réalisées dans le cadre d'un bail réel solidaire.

[BOI-ENR-DMTOI-10-90-30-20170802](#) ENR - Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles - Mutations autres que les échanges - Régimes à caractère social - Dispositifs particuliers d'accession sociale à la propriété.

[BOI-ENR-JOMI-10-20170802](#) ENR - Mutations de jouissance à titre onéreux - Baux d'immeubles.

MARCHES PUBLICS

[Arrêté du 12 juillet 2017](#) relatif au document d'information mis à disposition par l'Union des caisses de France et remis au salarié détaché pour réaliser des travaux de bâtiment ou des travaux publics (JO 26.07.2017).

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT

[Arrêté du 26 juillet 2017](#) modifiant l'arrêté du 22 décembre 2014 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie (JO 08.08.2017).



REPONSES MINISTERIELLES

Marché de maîtrise d'œuvre. Rémunération du maître d'œuvre : rappel du cadre légal du taux de tolérance.

La doctrine rappelle qu'"une clause selon laquelle une sous-estimation ou surestimation du coût de réalisation supérieure à une marge de tolérance convenue entraîne une réduction de la rémunération de la maîtrise d'œuvre, est non seulement inscrite dans le code de déontologie des architectes mais également traitée par l'article 30 du décret du 29 novembre 1993. Cet article précise que la réduction peut atteindre jusqu'à 15 % de la rémunération initialement déterminée. Cette règle s'applique pour tout marché public sans nécessité de disposition complémentaire".

Réponse ministérielle AN [n° 101280](#) du 9 mai 2017.



JURISPRUDENCE

DALO

La personne dont le logement n'est pas adapté à son handicap satisfait aux conditions pour être reconnue prioritaire au titre du DALO.

[Arrêt Conseil d'état du 17 juillet 2017 n°402172](#)

Le prioritaire DALO non relogé supportant un loyer disproportionné à ses ressources peut demander une indemnisation

[Arrêt Conseil d'état du 28 juillet 2017 n°397513](#)

MARCHES PUBLICS – SERVICE JURIDIQUE

Un marché de conseil juridique doit être attribué à un avocat.

Si l'objet du marché concerne des prestations de consultations juridiques à titre principal, alors il doit être attribué à un avocat. C'est en tout cas, en substance, ce qu'a conclu le tribunal administratif de Rennes dans une décision du 15 juin 2017.

[TA Rennes, 15 juin 2017, nos 1600383 et 1600450](#)

MARCHES PUBLICS – SELECTION DES CANDIDATS

Conditions de recours d'un candidat aux capacités d'autres opérateurs.

Cette jurisprudence précise les conditions légales de recours d'un candidat aux capacités d'autres opérateurs.

[CJUE, 4 mai 2017, aff. C-387/14, Esaprojekt](#)



DOCTRINE ET ARTICLES

- [Guide](#) pour décrypter la réforme de l'évaluation environnementale
- [Guide](#) de rédaction des conventions d'utilité sociale pour la période 2018-2023.
- [Fiche pratique](#) – Accords-cadres (marchés publics)



NOUVEAUTES SUR L'ESPACE DROIT ET FISCALITE

BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS)

[Le bail réel solidaire et l'accession à la propriété](#), article de Gaëlle Lecouëdic.

CONTROLE FISCAL DES COMPTABILITES INFORMATISEES

[Les organismes HLM sont-ils concernés par l'obligation, à compter du 1er janvier 2018, d'utiliser un logiciel de gestion de caisse sécurisé ?](#)

FISCALITE

[La fiscalité des opérations en bail réel solidaire](#), article de Pascale Loiseaux.