

Lettre n° 3 du 31 janvier 2017

CIRCULAIRES DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Circulaire USH [n° 01/17](#) du 13 janvier 2017 - Rencontres en régions « Oui au logement social ! »

LEGISLATION ET REGLEMENTATION

[Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017](#) relative à l'égalité et à la citoyenneté (JO 28.01.2016).

[Observations du Gouvernement sur la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté](#) (JO 28.01.2016).

[Décision n° 2016-745 DC du 26 janvier 2017.](#)

ASSOCIATION FONCIERE LOGEMENT

[Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2017-52 du 19 janvier 2017](#) modifiant l'objet de l'Association pour l'accès aux garanties locatives et de l'association Foncière Logement (JO 20.01.2017).

[Ordonnance n° 2017-52 du 19 janvier 2017](#) modifiant l'objet de l'Association pour l'accès aux garanties locatives et de l'association Foncière Logement (JO 20.01.2017).

SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT

Avis favorable du Conseil de Paris au projet de SRHH.

[Délibération du 30 janvier 2017.](#)

JURISPRUDENCE

GESTION LOCATIVE – IMPAYES LOCATIFS

La prescription de 3 ans édictée par l'article 7-1 de loi du 6 juillet 1989 est seule applicable à l'action en recouvrement des réparations locatives et des loyers impayés (à l'exclusion de celle prévue par le droit de la consommation).

[Arrêt Cour de Cassation du 26 janvier 2017.](#)

FAUTE DOLOSIVE (responsabilité post décennale)

Dans un arrêt du 11 mai 2015, la Cour d'appel d'Orléans avait condamné une société coopérative d'Hlm en retenant qu'elle n'avait pas pris les précautions élémentaires pour surveiller la totalité de l'exécution des travaux de gros œuvre sous-traités, et qu'elle avait de ce fait commis de manière délibérée une faute dolosive, de nature à engager sa responsabilité contractuelle, nonobstant la forclusion décennale.

La Cour de Cassation a jugé par un arrêt du 5 janvier 2017, que ne constituait pas une faute dolosive le défaut de surveillance des travaux du sous-traitant par le constructeur.

Dans sa décision, elle estime que ce défaut de surveillance du sous-traitant ne suffit pas à caractériser la faute dolosive du constructeur.

La Cour de Cassation rappelle que « *le constructeur est contractuellement tenu à l'égard du maître de l'ouvrage de sa faute dolosive lorsque, de propos délibéré, même sans intention de nuire, il a violé, par dissimulation ou par fraude, ses obligations contractuelles* ».

[3^{ème} civ, 5 janvier 2017, n° 15-22772.](#)



DOCTRINE ET ARTICLES

- **Loi ALUR** : rapport d'information sur les titres I et II, intitulés respectivement "Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable" et "Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées".

Références : [Assemblée Nationale, Commission des affaires économiques, rapport d'information sur la mise en application des titres Ier et II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.](#)

- **AMIANTE** : la Direction Générale du Travail (DGT) a publié [une note le 19 janvier 2017](#).

Cette note apporte des précisions au cadre juridique applicable aux opérations sur matériaux contenant de l'amiante, notamment en cas de recours à des entreprises étrangères ou sous-traitantes, ainsi que dans le cas de cession d'une entreprise certifiée.

- **RENOVATION ENERGETIQUE** : [nouveau rapport sur le financement de la rénovation énergétique des logements](#)
- **PLAN BATIMENT DURABLE** : [rapport d'activité 2016](#).
- **FONDATION ABBE PIERRE** : [rapport sur l'état du mal-logement en France en 2017](#).



NOUVEAUTES SUR L'ESPACE DROIT ET FISCALITE

- [Commentaire de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016](#) relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

- **Article Actualités Habitat N° 1048 du 15 janvier 2017**
[Principales dispositions fiscales](#) (partie I) – Lois de finances 2017, par Pascale Loiseaux.

- **Article Actualités Habitat N° 1049 du 30 janvier 2017**
[Principales dispositions fiscales \(partie II\)](#) – Lois de finances 2017, par Pascale Loiseaux.