

## SOMMAIRE

- I. Loi de finances pour 2008 :**
  - intérêts d'emprunts afférents à l'habitation principale
  - contrat jeune en entreprise
- II. Loi de finances rectificative pour 2007 :** dispositions relatives aux dispositifs PASS-FONCIER<sup>®</sup> et PASS-GRL<sup>®</sup>
- III. Droit au logement opposable :** décret n° 2007-1677 du 28 novembre 2007
- IV. Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées :** décret n° 2007-1687 du 29 novembre 2007
- V. SACICAP :** décret n° 2007-1595 du 9 novembre 2007 comportant statuts de l'UES-AP
- VI. Plafonds de ressources applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2008 (locatif) :** arrêté du 3 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987
- VII. Objet social des ESH :** décret n° 2007-1840 du 24 décembre 2007
- VIII. Liste des textes concernant le 1% Logement publiés en 2007**

**I. Loi de finances pour 2008 : dispositions relatives aux intérêts d'emprunts afférents à l'habitation principale (article 13) et au contrat jeune en entreprise (article 127)**

La loi de finances pour 2008 n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 a été publiée au *Journal Officiel* du 27 décembre. Elle comporte deux dispositions susceptibles d'intéresser plus particulièrement les CIL/CCI dans leur activité de prêteur ainsi qu'au regard des dispositions applicables dans le domaine du travail et de l'emploi (assujettissement).

- **Intérêts d'emprunts afférents à l'habitation principale**

L'article 5 de la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (loi TEPA) a instauré un crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts des prêts contractés auprès des établissements financiers, par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France. (*CGI, article 200 quaterdecies*).

Ces prêts doivent concerner l'acquisition ou la construction d'un logement affecté à l'habitation principale de ces personnes.

L'avantage fiscal mis en place par la loi TEPA est égal à 20 % du montant des intérêts payés pendant les cinq premières années de remboursement, retenus dans une limite annuelle de 3 750 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée, 7 500€ pour un couple soumis à imposition commune, etc...).

Afin de poursuivre l'effort en faveur de l'accession à la propriété, **l'article 13 de la loi de finances pour 2008 porte le taux du crédit d'impôt à 40 % pour la première annuité de remboursement** et précise les modalités de décompte des cinq premières annuités, le point de départ de la première annuité étant constitué par la mise à disposition des fonds par le prêteur ; toutefois, en cas d'opération réalisée en VEFA, et sur demande de l'emprunteur, ce point de départ peut être la date de l'achèvement ou de la livraison du logement.

Il est rappelé que les conditions d'application des dispositions de l'article 200 *quaterdecies* du CGI, et notamment les obligations des prêteurs, doivent faire l'objet d'un décret en Conseil d'Etat.

- **Contrat jeune en entreprise**

Le contrat jeune en entreprise avait été institué par la loi n° 2002-1095 du 29 août 2002 portant création d'un dispositif de soutien à l'emploi des jeunes en entreprise. Contrat à durée indéterminée conclu par les employeurs du secteur privé qui pouvaient en contrepartie bénéficier d'une aide de l'Etat, il avait pour objet de favoriser l'insertion professionnelle des jeunes en difficulté, mais il faisait double emploi avec le contrat initiative-emploi (conclu sous forme de CDI ou de CDD).

Dans un souci d'économies budgétaires et de simplification des dispositifs de contrats aidés, **l'article 127 de la loi de finances pour 2008 met fin au contrat jeune en entreprise** en abrogeant les articles L. 322-4-6 à L. 322-4-6-5 du code du travail. Ces dispositions demeurent toutefois applicables aux contrats de travail ayant ouvert le droit à l'aide de l'Etat avant l'entrée en vigueur de la loi.

Pour mémoire, les jeunes titulaires d'un contrat jeune en entreprise faisaient partie intégrante de l'effectif de l'entreprise dès la conclusion de leur contrat alors que les bénéficiaires de contrat initiative-emploi ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'effectif du personnel pendant toute la durée de la convention conclue avec l'Etat (*cf. tableau dans le 1% Logement Juridique Info n°19, août 2007*).

## II. Loi de finances rectificative pour 2007 : dispositions relatives aux dispositifs PASS-FONCIER® et PASS-GRL®

La loi de finances rectificative pour 2007 n° 2007-1824 du 25 décembre 2007 a été publiée au *Journal Officiel* du 28 décembre.

Elle comporte deux dispositions importantes qui intéressent directement les CIL/CCI :

- l'une relative à l'application du taux réduit de TVA à certaines opérations réalisées dans le cadre du dispositif PASS-FONCIER® (*article 33*) ;
  - l'autre relative au financement par l'Etat du dispositif PASS-GRL® (*article 85*).
- **Application du taux réduit de TVA aux opérations PASS-FONCIER® en individuel** (*article 33*)

Dans l'avenant du 27 septembre 2007 à la convention entre l'Etat, l'UESL et la CDC sur le développement de l'accession sociale par portage foncier du 20 décembre 2006, l'Etat s'est engagé à étendre les avantages fiscaux du PSLA aux opérations réalisées dans le cadre du dispositif PASS-FONCIER®.

Deux aménagements législatifs ont donc été proposés au Parlement, à l'occasion du vote de la loi de finances rectificative pour 2007, visant à permettre l'application du taux réduit de TVA à 5,5% aux opérations réalisées dans le cadre du dispositif PASS-FONCIER® et l'exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pendant quinze ans pour les constructions réalisées.

A l'issue des débats relatifs à la loi de finances rectificative pour 2007, le Parlement a finalement voté **l'application du taux réduit de TVA aux opérations PASS-FONCIER® en individuel pour les opérations engagées du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2009.**

La notion d'« opération engagée » devra être précisée par le décret d'application prévu par la loi, ou par une instruction fiscale à venir.

Plusieurs dispositions du Code général des impôts ainsi que du Livre des procédures fiscales sont donc modifiées comme suit :

- **Le c du 1 du 7° de l'article 257 du Code général des impôts** est complété d'un nouvel alinéa. Celui-ci institue un nouveau cas de livraison à soi-même soumise à TVA pour les logements neufs destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques qui acquièrent le terrain de manière différée, et remplissent les conditions d'éligibilité prévues dans le dispositif PASS-FONCIER® (primo-accession, aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales ou un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement, conditions de ressources du PSLA).
- **Le I de l'article 278 sexies du Code général des impôts** est modifié et complété pour soumettre au taux réduit de TVA à 5,5% :
  - **la livraison à soi-même des logements construits**, créée par le nouvel alinéa du c du 1 du 7° de l'article 257 du Code Général des Impôts (article 33 II 1° de la loi de finances rectificative pour 2007). Dans des conditions qui seront précisées par le décret à paraître, les constructions réalisées pour le compte de l'accédant PASS-FONCIER® seront donc soumises au taux réduit de TVA.
  - **la vente du terrain à bâtir et du droit au bail à construction** (article 33 II 2° de la loi de finances rectificative pour 2007). Le taux réduit de TVA à 5,5% s'applique aux «ventes de terrains à bâtir et de droit au bail à construction, en vue de l'acquisition de logements neufs à titre de première résidence principale dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété assortie d'une acquisition différée du terrain, dans les conditions mentionnées au quinzième alinéa du c du 1 du 7° de l'article 257.» Cette disposition vise l'achat par la structure porteuse du terrain à bâtir ainsi que l'acquisition par l'accédant du droit au bail à construction.

- **Le II de l'article 284 du Code général des impôts** est modifié pour rendre exigible un complément de TVA dans l'hypothèse où les conditions requises pour bénéficier du taux réduit, telles qu'elles sont fixées par les articles 278 sexies et 257 7° 1 c, cesseraient d'être remplies dans les quinze ans suivant le fait générateur de l'opération concernée. Ce complément de TVA ne sera cependant pas susceptible d'être réclamé si les conditions fixées pour bénéficier du taux réduit cessent d'être remplies à la suite de la vente du terrain à bâtir ou du droit au bail à construction. La portée de cette disposition sera précisée par le décret à paraître, ou l'instruction fiscale qui devrait être prise.
  
- **L'article L. 176 du Livre des Procédures fiscales** est modifié pour étendre aux opérations réalisées dans le cadre du dispositif PASS-FONCIER® les dispositions relatives au droit de reprise de l'administration en cas de non-respect des conditions d'application du taux réduit de TVA.
  
- **Financement par l'Etat du dispositif PASS-GRL® (article 85)**

Il est rappelé que c'est la loi du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale qui a instauré, par son article 32, un nouveau dispositif de garantie des risques contre les impayés de loyers ayant vocation à se substituer à la garantie LOCA-PASS®.

La convention Etat/UESL du 20 décembre 2006 relative au PASS-GRL® a défini les caractéristiques de ce dispositif en précisant notamment les modalités de son financement par l'UESL, l'intervention financière de l'Etat nécessitant des dispositions législatives spécifiques.

L'article 85 de la loi de finances rectificative a pour **objet d'autoriser l'Etat à accorder sa garantie au dispositif PASS-GRL®** pour les locataires éligibles qui ne relèvent pas du 1% Logement : employés de maison, salariés agricoles, fonctionnaires, ...

Cette garantie est accordée :

- d'une part, au titre des compensations versées en application des contrats d'assurance souscrits par des bailleurs contre le risque de loyers impayés respectant le cahier des charges social mentionné au g de l'article L. 313-1 du CCH ; ces contrats doivent être proposés par des entreprises d'assurance de dommages ayant conclu une convention avec l'UESL ;
  
- d'autre part, au titre des garanties de loyers versées aux bailleurs visés au 9<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 313-20 du CCH (*fonds GRL*) n'ayant pas souscrit de contrat d'assurance contre les risques de loyers impayés.  
Ces garanties interviennent dans le cadre de conventions conclues avec l'UESL.

Les bailleurs concernés sont ceux des secteurs locatifs mentionnés à l'article 41 *ter* de la loi du 23 décembre 1986, à l'exclusion des personnes physiques ou SCI immobilières constituées entre parents et alliés, c'est-à-dire les organismes HLM/SEM, les sociétés immobilières filiales de la CDC, les sociétés filiales de CIL/CCI, les entreprises d'assurance et établissements de crédits (...);

La garantie de l'Etat couvre la fraction des sinistres excédant un seuil qui ne peut être inférieur à 1,1% du montant des revenus locatifs concernés et dans la limite d'un plafond.

Un décret fixera les modalités d'application de cet article, notamment les conditions d'éligibilité des locataires des logements concernés, ainsi que le seuil et le plafond d'intervention de la garantie de l'Etat.

**Loi de Finances rectificative pour 2007 (extraits)**

**Article 33 – PASS-FONCIER®**

I. – Le *c* du 1 du 7° de l'article 257 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :  
« – dans des conditions fixées par décret, de logements neufs, destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques qui acquièrent le terrain de manière différée, si ces personnes accèdent pour la première fois à la propriété au sens du I de l'article 244 *quater* J, si elles bénéficient d'une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales ou un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement et si la somme des revenus fiscaux de référence, au sens du 1° du IV de l'article 1417, des personnes destinées à occuper ce logement ne dépasse pas les plafonds de ressources prévus pour les titulaires de contrats de location accession mentionnés au dixième alinéa du présent *c*. »

II. – Le I de l'article 278 *sexies* du même code est ainsi modifié :

1° Dans le 2, le mot : « quatorzième » est remplacé par le mot : « quinzième » ;

2° Après le 3 *septies*, il est inséré un 3 *octies* ainsi rédigé :

« 3 *octies*. Les ventes de terrains à bâtir et de droit au bail à construction, en vue de l'acquisition de logements neufs à titre de première résidence principale dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété assortie d'une acquisition différée du terrain, dans les conditions mentionnées au quinzième alinéa du *c* du 1 du 7° de l'article 257 ; ».

III. – Le II de l'article 284 du même code est ainsi modifié :

1° Dans la première phrase, après les mots : « s'est fait apporter », sont insérés les mots : « des terrains à bâtir », après les mots : « des logements », sont insérés les mots : « , le droit au bail à construction, » et, après la référence : « 3 *septies*, », est insérée la référence : « 3 *octies*, » ;

2° La dernière phrase est complétée par les mots : « ou de terrains à bâtir, ainsi que du droit au bail à construction dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété assortie d'une acquisition différée du terrain, pour les logements neufs mentionnés au quinzième alinéa du *c* du 1 du 7° de l'article 257 ».

IV. – Dans le dernier alinéa de l'article L. 176 du livre des procédures fiscales, après la référence : « 3 *ter*, », est insérée la référence : « 3 *octies*, ».

V. – Les I à IV sont applicables aux opérations engagées du 1er janvier 2008 jusqu'au 31 décembre 2009.

**Article 85 – PASS-GRL®**

I. – La garantie de l'Etat est accordée au titre des compensations versées en application des contrats d'assurance souscrits par des bailleurs contre le risque de loyers impayés respectant le cahier des charges social mentionné au *g* de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces contrats sont proposés par des entreprises d'assurance de dommages qui ont conclu une convention avec l'Union d'économie sociale du logement.

L'assiette de la garantie de l'Etat est constituée par les sinistres indemnisés.

II. – La garantie de l'Etat est accordée au titre des garanties de loyers versées aux bailleurs des secteurs locatifs mentionnés au neuvième alinéa de l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation qui ne souscrivent pas de contrats d'assurance contre les risques de loyers impayés. Ces garanties de loyers et de charges interviennent dans le cadre de conventions conclues avec l'Union d'économie sociale du logement. L'assiette de la garantie de l'Etat est constituée par les sinistres constatés.

III. – L'octroi de la garantie de l'Etat prévue aux I et II est subordonné au respect de conditions d'éligibilité, notamment en termes de solvabilité, des locataires des logements concernés.

La garantie de l'Etat couvre la fraction des sinistres qui excède un seuil qui ne saurait être inférieur à 1,1 % du montant des revenus locatifs concernés, dans la limite d'un plafond.

IV. – Un décret fixe les modalités d'application du présent article, et notamment les conditions d'éligibilité des locataires des logements concernés, ainsi que le seuil et le plafond d'intervention de la garantie de l'Etat.

### III. Décret du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux, au droit au logement opposable et modifiant le CCH

La loi ENL n° 2006-872 du 13 juillet 2006 et la loi DALO n° 2007-290 du 5 mars 2007 ont modifié les articles L. 441 et suivants du CCH, relatifs à l'attribution des logements locatifs sociaux.

Le décret n° 2007-1677 du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux, au droit au logement opposable, pris après avis du Conseil d'Etat, a été publié au *Journal Officiel* du 29 novembre 2007. Il est applicable à compter du 30 novembre 2007.

Il modifie l'article R. 441-1 et suivants du CCH et précise dans ses deux premiers chapitres :

- les règles relatives à l'attribution des logements locatifs sociaux (chapitre 1 du décret – article R. 441-2 à R. 441-12 du CCH) ;
- le fonctionnement de la commission de médiation instaurée par la loi DALO et les modalités du recours amiable engagé devant cette commission.

Son troisième chapitre comporte des dispositions diverses et modifie en particulier les compétences des comités régionaux de l'habitat et des conseils départementaux de l'habitat dans les DOM, pour en soustraire l'obligation de rendre un avis sur les projets de règlements départementaux d'attribution et de délimitations de bassins d'habitat (supprimés par la loi du 13 juillet 2006), ainsi que sur les projets d'accords collectifs départementaux (en application de l'article L. 441-2 modifié par le même texte).

#### **I. Règles relatives à l'attribution des logements locatifs sociaux**

Le chapitre I du décret du 28 novembre 2007 est pris en application de l'article 70 de la loi ENL du 13 juillet 2006.

Il traite des règles relatives à l'attribution des logements locatifs sociaux et modifie l'article R. 441-1 et suivants du CCH. Ses principales dispositions portent sur :

- **Les commissions d'attribution des logements**

Le décret précise certaines des règles de fonctionnement des commissions d'attribution en ce qui concerne :

- L'attestation remise au demandeur de logement.

L'article premier du décret modifie l'article R. 441-2-4 du CCH pour ajouter dans les informations contenues dans l'attestation remise au demandeur de logement, l'indication du délai au-delà duquel celui-ci pourra saisir la commission de médiation, ainsi que les différents cas de saisine de cette dernière, et ce en application du premier alinéa de l'article L. 441-2-1 du CCH.

- Les critères d'attribution des logements.

L'article R. 441-3 du CCH est modifié afin de préciser les critères d'attribution des logements.

Les commissions attribuent les logements au bénéficiaire notamment des demandeurs de logement prioritaires identifiés à l'article L. 441-1 du CCH, dans les accords collectifs départementaux (L. 441-1-2 du CCH) et intercommunaux (L. 441-1-1 du CCH), ainsi que par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

**Les commissions doivent examiner au moins trois demandes pour un même logement à attribuer, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats. Cette disposition a des incidences sur la gestion des réservations du 1% Logement et pour les entreprises proposant des candidats au logement.**

- Création, composition et fonctionnement de la commission d'attribution.

L'article R. 441-9 du CCH est modifié pour uniformiser la composition de la commission d'attribution entre les organismes publics d'habitations à loyer modéré (offices publics de l'habitat issus de l'ordonnance n° 2007-137 du 1<sup>er</sup> février 2007) et les organismes privés.

L'article R. 423-91 relatif aux commissions d'attribution dans les sociétés anonymes de coordination d'habitations à loyer modéré est réécrit afin de renvoyer, comme pour les autres types d'organismes HLM, à l'article R. 441-9 du CCH pour la détermination des règles relatives à la commission d'attribution.

Par ailleurs, les articles R. 441-9-1 et R. 441-9-3 du CCH sont modifiés afin de supprimer la possibilité, pour les associations qui gèrent ou donnent en location des logements destinés à des personnes défavorisées de siéger à titre consultatif dans les commissions d'attribution.



- **Droits de réservation des communes et EPCI**

En application de L. 441-1 al. 9 du CCH (article 101 de la loi n° 2005-32 de programmation pour la cohésion sociale), les droits à réservation accordés aux communes et établissements publics de coopération intercommunale en contrepartie de la garantie de l'emprunt sont prolongés pour une durée de cinq ans lorsque l'emprunt contracté par le bailleur est totalement remboursé.

L'article R. 441-6 créé fait obligation au bailleur d'informer le garant du remboursement de l'emprunt et fait partir la durée de cinq ans mentionnée de la date du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

## **II. Fonctionnement des commissions de médiation et modalités des recours amiables susceptibles d'être engagés devant elles**

Le chapitre II du décret regroupe les dispositions prises en application de la loi DALO. Une nouvelle section est créée, dénommée «commission de médiation et droit au logement opposable» et comprenant les articles R. 441-13 à R. 441-18 du CCH. Les principales dispositions de ce chapitre portent sur :

- **La composition de la commission de médiation**

Le nombre des représentants des quatre collèges prévus à l'article L. 441-2-3. est limité à trois par catégorie par l'article R. 441-13. Cette disposition précise également la durée du mandat de ces représentants (trois ans renouvelables une fois). Les organismes HLM sont représentés dans la commission de médiation. Les CIL/CCI ne le sont pas.

Sont également définies certaines règles de quorum et de majorité devant présider aux délibérations de la commission, le principe de gratuité des fonctions des membres de la commission de médiation étant par ailleurs posé.

- **Les règles relatives à l'instruction des dossiers**

- Modalités de saisine de la commission de médiation, audition de tiers, analyse de la situation sociale du demandeur.

L'article R. 441-14 du CCH prévoit qu'un formulaire de demande, défini par l'arrêté du 19 décembre 2007 (Journal Officiel du 8 janvier 2008), permettra d'identifier le demandeur et le motif de sa demande. Il dispose également que la commission peut entendre toute personne qu'elle juge utile d'auditionner et faire appel aux services de l'Etat ou des collectivités territoriales ou à des personnes ou organismes extérieurs pour faire l'analyse de la situation sociale du demandeur

ou effectuer des constatations sur place nécessaires à l'instruction.

- L'examen des demandes de logement.

L'article R. 441-14-1, relatif à l'examen par la commission des demandes de logement dont elle est saisie au titre du II de l'article L. 441-2-3, définit les catégories de personnes qui peuvent recourir à la commission de médiation en raison des conditions de logement ou d'hébergement qui sont les leurs au moment du recours et qui peuvent être considérées comme gravement anormales.

Toutefois, il est laissé à la commission un pouvoir d'appréciation destiné à lui permettre de tenir compte de situations particulières qui lui seraient présentées et de désigner des demandeurs qui ne répondraient qu'imparfaitement aux conditions fixées à condition de motiver spécialement sa décision.

- Les délais de réponse.

Le nouvel article R. 441-15 du CCH donne à la commission de médiation un délai de trois mois pour se prononcer à compter de sa saisine. Ce délai est porté à six mois jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2011 dans les départements les plus urbanisés, comportant une agglomération ou partie d'agglomération de plus de 300 000 habitants, et dans les départements d'outre-mer.

Le délai dans lequel doit être préalablement recueilli l'avis des maires concernés est de quinze jours (art. R. 441-16 CCH).

Les délais auxquels est soumis le préfet varient comme suit :

- demande de relogement formulée en application de l'article L. 441-2-3-II : le délai dont dispose le préfet pour loger un demandeur reconnu prioritaire par la commission est de trois mois. Ce délai est toutefois porté à six mois dans les départements comportant une agglomération ou partie d'agglomération de plus de 300 000 habitants, ainsi que dans les départements d'outre-mer.

Le délai laissé au préfet est également de trois mois lorsque celui-ci est directement saisi, en l'absence de commission de médiation (art. R. 441-17 pris en application du I de l'article L. 441-2-3).

- demande d'hébergement formulée au titre de l'article L. 441-2-3-III :

les délais dont disposent respectivement la commission et le préfet sont l'un et l'autre de six semaines (art. R. 441-18)

Il convient pour finir de souligner l'importance de ces délais, dont certains font courir les délais des recours susceptibles d'être engagés à l'encontre des décisions de la commission ou à l'encontre de l'Etat, si sa responsabilité était recherchée.

#### IV. Décret du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées

Créé par loi du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) a vu son champ d'application élargi par la loi du 13 août 2004 relative aux responsabilités locales et son rôle renforcé par la loi ENL du 13 juillet 2006.

Obligatoire dans chaque département, et d'une durée qui ne peut être inférieure à 3 ans, il a pour objet de définir les mesures destinées à permettre aux personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières :

- d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir ;
- de disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Le décret pris après avis du Conseil d'Etat n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 et publié au *Journal Officiel* du 1<sup>er</sup> décembre 2007 a pour objet de préciser la procédure d'élaboration, le contenu et la mise en œuvre du plan.

##### • Procédure d'élaboration du PDALPD (articles 1 à 6)

Le préfet et le président du conseil général sont chargés de l'élaboration du plan à laquelle participent, s'ils en font la demande, les communes, les EPCI ayant prescrit ou approuvé un PLH ainsi que les autres personnes morales concernées visées à l'article 3 de la loi du 31 mai 1990 qui avaient été associées à l'élaboration du plan en cours : associations œuvrant pour le logement des personnes défavorisées, bailleurs publics ou privés, **organismes collecteurs du 1% Logement**, caisses d'allocations familiales...

Le projet de plan est transmis pour avis à rendre dans un délai de deux mois :

- au comité régional pour l'habitat (ou au comité départemental dans les DOM) ;
- au conseil départemental d'insertion (agence d'insertion dans les DOM) ;
- à la commission départementale de la cohésion sociale.

Au vu de ces avis, le nouveau plan est arrêté par le préfet et le président du conseil général qui en assurent la publication. Le plan peut être révisé sans que toutefois cette révision puisse avoir pour effet d'augmenter de plus de 2 ans sa durée initiale.

##### • Contenu du PDALPD (articles 7 à 9)

Le plan procède à l'analyse des besoins notamment des catégories de personnes suivantes :

- personnes sans logement ;
- personnes menacées d'expulsion ;
- personnes hébergées ou logées temporairement ;
- personnes en situation d'habitat indigne ou précaire, ou occupant des locaux impropres à l'habitation ;
- personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement ;
- personnes confrontées à un cumul de difficultés (financières ou d'insertion sociale).

Le plan définit les objectifs à atteindre ainsi que les mesures et les actions à mettre en œuvre en vue de la mobilisation et du développement de l'offre de logements, notamment : logements conventionnés ou faisant l'objet d'un bail à réhabilitation, résidences sociales et maisons-relais.

**S'agissant plus particulièrement des droits de réservation**, et à partir de l'évaluation quantitative et qualitative des besoins des personnes et familles défavorisées, le plan précise quelles sont les personnes reconnues comme prioritaires pour l'attribution des logements sociaux et très sociaux, le droit de réservation du préfet devant être exercé prioritairement au profit des demandeurs reconnus comme prioritaires par la commission de médiation. Parmi ces demandeurs, le plan détermine les personnes qui peuvent bénéficier des accords collectifs intercommunaux ou départementaux prévus par l'article 70 de la loi ENL (*CCH, articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2*) qui fixent, pour chaque bailleur social présent sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes défavorisées, avec la mise en place des moyens d'accompagnement.

En outre, le plan précise les conditions dans lesquelles les **droits de réservation des autres réservataires**, et notamment des **CIL/CCI**, contribuent au logement des personnes reconnues comme prioritaires au sens de l'article L. 441-1 du CCH : personnes en situation de handicap, personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières, personnes hébergées ou logées temporairement dans un logement de transition...

Le plan traite également de la prévention des expulsions locatives, et de la lutte contre l'habitat indigne.



Enfin, il définit les mesures adaptées concernant la contribution du FSL et, le cas échéant, des fonds locaux :

- à l'accès au logement des personnes reconnues comme prioritaires pour l'attribution en urgence d'un logement, d'une place dans un établissement ou un logement de transition, une résidence sociale, un logement-foyer ou une RHVS ainsi que de celles qui bénéficient des accords collectifs mis en place par la loi ENL ;
- à la prévention des expulsions, en définissant les modalités d'articulation du FSL avec l'action d'autres organismes ou dispositifs : CDAPL, organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF, MSA), commissions de surendettement...

• **Mise en œuvre du PDALPD (articles 10 à 12)**

Un **comité responsable** du plan, coprésidé par le préfet et le président du conseil général, est chargé de la mise en œuvre du plan.

Il comprend au moins :

- un représentant de chaque EPCI ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétences ;
- un représentant des EPCI ayant prescrit ou approuvé un PLH ;
- un maire ;
- un représentant des associations d'insertion ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;
- un représentant des bailleurs publics ;
- un représentant des bailleurs privés ;
- un représentant des organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- **un représentant des organismes collecteurs du 1% Logement.**

Ces membres sont désignés par un arrêté commun du préfet et du président du conseil général pour la durée du plan.

Le comité responsable peut déléguer tout ou partie de ses compétences à un comité technique permanent composé des mêmes personnes et pouvant prendre la forme d'un GIP du domaine de l'action sanitaire et sociale.

Le comité responsable est chargé de suivre l'élaboration du plan, de coordonner les instances locales, d'établir un bilan annuel d'exécution et de contribuer à l'évaluation du plan en cours.

**Les instances locales**, présidées par un représentant du préfet ou du conseil général ou de l'EPCI compétent en matière d'habitat lorsque le périmètre de l'instance est celui de l'établissement public et qu'il a conclu une convention de délégation de compétences, sont chargées d'identifier les besoins et de mettre en œuvre tout ou partie des actions du PDALPD.

Elles comprennent notamment :

- le cas échéant, le représentant de l'EPCI ;
- un maire ;
- un représentant de chacun des organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au moins un représentant des associations d'insertion ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;
- au moins un représentant des bailleurs publics ;
- **un représentant des organismes collecteurs du 1% Logement.**

• **Région Ile de France (article 13)**

En Ile de France, la commission du comité régional pour l'habitat prévue par la loi du 31 mai 1990 modifiée est chargée d'assurer la coordination et l'harmonisation des PDALPD ainsi que leur évaluation régionale.

Outre les membres prévus à l'article 3 de la loi susvisée parmi lesquels figurent les **organismes collecteurs du 1% Logement**, la commission comprend un représentant de chaque EPCI ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétences et un représentant des associations d'insertion ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

• **Dispositions finales (articles 15 et 16)**

Les plans en cours à la date de publication du décret sont, en tant que de besoin, révisés pour être mis en conformité avec ses dispositions.

Le décret n° 99-897 du 22 octobre 1999 relatif aux PDALPD et aux FSL est abrogé.

## V. Décret du 9 novembre 2007 relatif aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété

L'ordonnance 2006-1048 du 25 août 2006, ratifiée par la loi 2006-1615 du 18 décembre 2006, a réformé le régime juridique des SACI, créé les SACICAP et créé l'Union d'Economie Sociale pour l'accèsion à la propriété, par transformation de la Chambre syndicale des SACI (cf. 1% Logement Juridique Info n° 15-janvier 2007).

Le décret n° 2007-1595 du 9 novembre 2007 a été pris, après avis du Conseil d'Etat, en application de l'article L. 215-6 du CCH. Il a été publié au *Journal Officiel* du 11 novembre 2007 et est applicable à compter du 30 novembre 2007.

Ses principales dispositions sont les suivantes :

- **Dispositions intéressant la PEEC : modifications apportées aux articles R. 313-31 et R. 313-34 du CCH** (article 2 du décret)

Deux adaptations sont apportées à l'article R. 313-31 relatif aux règles d'utilisation des fonds par les CIL/CCI :

- une adaptation rédactionnelle au 4° du I, destinée à tenir compte de la nouvelle dénomination des SACI devenues SACICAP ;
- une modification du 9° du I qui concernait la possibilité pour les CIL/CCI de souscrire ou d'acquérir des parts ou actions de SACI et d'organismes HLM/SEM et d'accorder des financements à ces organismes. L'article R. 313-31-I-9° est désormais scindé en deux alinéas :
  - le premier alinéa prévoit la possibilité pour les CIL/CCI de souscrire ou d'acquérir des parts de SACICAP et d'accorder des prêts à ces sociétés à condition pour celles-ci d'utiliser les fonds reçus dans des opérations d'accèsion à la propriété visées à l'article R. 313-16 du CCH.

- le second alinéa, sans changement par rapport à la rédaction antérieure, concerne la souscription ou l'acquisition d'actions d'organismes HLM/SEM visés au « c » de l'article R. 313-9 et l'octroi de prêts ou subventions à ces organismes.

Par ailleurs, l'article R. 313-34 est modifié, avec la suppression de la référence à l'agrément de collecte des SACI (les SACICAP n'étant par ailleurs pas autorisées à collecter la PEEC).

- **Création d'un chapitre V « sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif » au Titre 1<sup>er</sup> du Livre II du CCH, dans la partie relative au statut des sociétés de construction** (article 1<sup>er</sup> du décret)

Les articles R. 215-1 et suivants du CCH apportent des précisions relatives à la procédure d'agrément des SACICAP et au contrôle auquel elles sont soumises.

Il est en particulier indiqué que :

- l'autorité administrative compétente pour agréer, sur avis de l'UES-AP, les SACICAP, et en contrôler l'activité est le Ministre chargé du Logement (article R. 215-1) ;
- l'agrément peut être refusé tacitement, du fait de l'absence de réponse du Ministre chargé du Logement à l'issue d'une période de 4 mois courant à compter de la réception de la demande (article R. 215-3).

Les modalités d'élaboration du rapport de contrôle prévu à l'article L. 215-9 du CCH sont par ailleurs précisées (article R. 215-4).

Pour finir, il convient de signaler que le décret, dans son article 3, comporte approbation des statuts de l'UES-AP, lesquels lui sont annexés.

**Décret no 2007-1595 du 9 novembre 2007 relatif aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (extrait)**

**Article 2**

« Dans la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation :

1° Au 4° de l'article R. 313-31, les mots : « sociétés de crédit immobilier » sont remplacés par les mots : « sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ».

2° Le 9° de l'article R. 313-31 est ainsi rédigé :

« 9° souscription ou achat d'actions de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ou prêts à ces sociétés, les sommes provenant de la participation des employeurs devant être utilisées dans les conditions prévues à l'article R. 313-16.

Souscription ou achat d'actions d'organismes mentionnés au *c* du 2° de l'article R. 313-9 ou prêts et subventions à ces organismes, les sommes provenant de la participation des employeurs devant être utilisées par ces derniers, qu'ils soient ou non agréés pour collecter la participation, dans les conditions prévues à l'article R. 313-35. »

3° A l'article R. 313-34, la phrase : « En outre, en ce qui concerne les sociétés de crédit immobilier, l'agrément est également subordonné à la condition que la société ne comprenne pas aux postes d'administrateur ou de direction une personne à laquelle sont applicables les dispositions de l'article L. 313-29 ou qui a fait partie d'un conseil d'administration suspendu en application des dispositions de l'article L. 313-13. » est supprimée.

4° La section 4 du chapitre II du titre II du livre IV (partie réglementaire) est abrogée.

5° Le second alinéa de l'article R. 423-1, les deux derniers alinéas de l'article R. 423-68, dans la première phrase de l'article R. 423-72, les mots : « et de crédit immobilier » ainsi que la dernière phrase du premier alinéa de ce même article, le dernier alinéa de l'article R. 423-74, dans la première phrase de l'article R. 423-75-1 les mots : « les sociétés anonymes de crédit immobilier », le *b* de l'article R. 423-78 ainsi que le 11° de l'article R. 461-2 sont supprimés. »

## VI. Plafonds de ressources applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2008 (locatif)

L'arrêté du 3 décembre 2007 fixant les nouveaux plafonds de ressources applicables aux bénéficiaires de la législation sur les HLM et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008 a été publié au *Journal Officiel* du 13 décembre 2007.

Trois modifications importantes sont apportées à l'arrêté du 29 juillet 1987 :

- **Plafonds de ressources à prendre en compte**  
Pour apprécier la situation de chaque ménage, le montant des ressources à prendre en considération au cours d'une année donnée correspond désormais à la *somme des revenus fiscaux de référence* au sens de l'article 1417 (IV 1<sup>o</sup>) du CGI figurant sur les avis d'imposition de chaque personne composant le ménage, et non plus à la somme des revenus imposables à l'impôt sur le revenu de ces personnes.

Il est rappelé que le revenu fiscal de référence (qui permet d'obtenir des allègements et des exonérations d'impôt) comprend le revenu imposable auquel s'ajoutent les plus values éventuelles (par exemple, produit de placement à revenu fixe soumis au prélèvement obligatoire) ; il est majoré, le cas échéant, du montant de certaines charges déductibles du revenu (par exemple, cotisations versées sur un PERP ou un régime assimilé).

*(arrêté du 3 décembre, article 3, modifiant la première phrase de l'article 4 de l'arrêté du 29 juillet 1987)*

- **Notion de jeune ménage**

Cette notion qui vise les couples dont la somme des âges révolus est inférieure à 55 ans et qui sont classés en catégorie 3 au regard de la règle des plafonds de ressources ne concerne plus seulement les couples mariés, mais tous les jeunes ménages et ceci, quelle que soit leur situation familiale (mariés, liés par un pacte civil de solidarité ou vivant en concubinage).

*(arrêté du 3 décembre, article 2, modifiant l'article 2, alinéa 2 de l'arrêté du 29 juillet 1987)*

- **Notion de couple**

Désormais, le cosignataire du contrat de location vivant en concubinage avec le candidat locataire ou étant lié avec lui par un PACS est assimilé à un conjoint.

*(arrêté du 3 décembre, article 4, remplaçant les dispositions de l'article 9 de l'arrêté du 29 juillet 1987)*

Les nouveaux plafonds PLUS, PLAI, PLS et PLI peuvent être consultés sur le site Internet de l'UESL.

**Arrêté du 3 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 29 juillet 2007 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif** (extrait)

La ministre de l'économie, des finances et de l'emploi, la ministre de la santé, de la jeunesse et des sports, la ministre du logement et de la ville et le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-1, L. 441-3, L. 443-1, R. 331-12, R. 441-1 et R. 443-1 ;

Vu l'arrêté du 29 juillet 1987 modifié relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif ;

Vu l'avis du Conseil supérieur des habitations à loyer modéré en date du 4 octobre 2007,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Les dispositions des annexes I et II de l'arrêté du 29 juillet 1987 susvisé sont remplacées par les dispositions des annexes I et II du présent arrêté à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

**Art. 2.** – Au second alinéa de l'article 2 de l'arrêté du 29 juillet 1987 susvisé le mot : « marié » est supprimé.

**Art. 3.** – La première phrase de l'article 4 de l'arrêté du 29 juillet 1987 susvisé est remplacée par la phrase suivante : « Pour apprécier la situation de chaque ménage requérant au regard du plafond de ressources défini en annexe au présent arrêté, le montant des ressources à prendre en considération au cours d'une année donnée correspond à la somme des revenus fiscaux de référence au sens du 1<sup>o</sup> du IV de l'article 1417 du code général des impôts figurant sur les avis d'imposition de chaque personne composant le ménage établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location. »

**Art. 4.** – Les dispositions de l'article 9 de l'arrêté du 29 juillet 1987 susvisé sont remplacées par les dispositions suivantes : « Pour l'application du présent arrêté, est assimilé au conjoint la personne

vivant en concubinage avec le candidat locataire ou le partenaire lié à celui-ci par un pacte civil de solidarité, et cosignataires du contrat de location. La notion de couple s'applique aux personnes mariées, vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité. »

**Art. 5.** – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, le directeur du Trésor et de la politique économique, le directeur général de l'action sociale et le directeur du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 3 décembre 2007.

*La ministre du logement et de la ville,*

Pour la ministre et par délégation :  
*Le directeur général de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,*  
A. LECOMTE

*La ministre de l'économie,  
des finances et de l'emploi,*  
Pour la ministre et par délégation :  
*Le directeur général du Trésor  
et de la politique économique,*  
X. MUSCA .

*La ministre de la santé,  
de la jeunesse et des sports,*  
Pour la ministre et par délégation :  
*Le directeur général de l'action sociale,*  
J.-J. TRÉGOAT

*Le ministre du budget, des comptes publics  
et de la fonction publique,*  
Pour le ministre et par délégation :  
Par empêchement du directeur du budget :  
*La sous-directrice,*  
H. EYSSARTIER



## VII. Décret du 24 décembre 2007 portant diverses dispositions relatives au logement social et modifiant le code de la construction et de l'habitation

Le décret n° 2007-1840 du 24 décembre 2007 portant diverses dispositions relatives au logement social et modifiant le CCH (partie règlementaire) a été pris après avis du Conseil d'Etat et publié au *Journal Officiel* du 28 décembre 2007.

Il apporte des précisions relatives aux modalités de publicité applicable en cas de cession de certains logements vacants appartenant aux SEM et aux collectivités territoriales (chapitre 1<sup>er</sup> du décret) et en ce qui concerne certains éléments du statut des personnels des OPAC devenus OPH (chapitre 3 du décret).

Par ailleurs, le chapitre 2 du décret du 24 décembre 2007 modifie :

- dans son article 2, la clause type 3 « Objet social » figurant à l'annexe de l'article R. 422-1 du CCH (statuts types des ESH) ;
- dans son article 3, la clause type 3 « Objet social » figurant à l'annexe de l'article R. 422-6 du CCH (statuts types des sociétés anonymes coopératives de production HLM).

Ces dispositions sont prises pour tenir compte de l'extension des compétences des organismes HLM

à de nouvelles opérations, telle qu'elle résulte de l'article 55 de la loi ENL n° 2006- 872 du 13 juillet 2006 (cf. 1% Logement Juridique Info n° 12 - septembre 2006).

Les ESH et les sociétés anonymes coopératives de production HLM voient donc leur objet social étendu, pour leur permettre notamment :

- d'exercer les fonctions de syndic de copropriété et d'administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par ces sociétés, soit par un autre organisme HLM, une collectivité territoriale, une SEM ou un organisme sans but lucratif, Foncière Logement ou une de ses SCI filiales à 99% ;
- de construire, acquérir, aménager, entretenir, gérer ou louer à des personnes physiques ou morales, des résidences hôtelières à vocation sociale ;
- de réaliser des immeubles vendus en VEFA pour des opérations de dissociation de l'usufruit et de la nue-propiété, dans le cadre du mécanisme de l'usufruit locatif social prévu aux articles L. 253-1 à L. 253-8 du CCH .

**VIII. Liste des textes concernant le 1 % Logement publiés en 2007.**

TEXTES	SOURCES	REFERENCES
<b>Décret n° 2007-92 du 24 janvier 2007</b> portant approbation du cahier des charges social mentionné au g de l'article L. 313-1 du CCH	J.O. du 26. 01. 2007	« 1% Logement Juridique info » n° 16 mars 2007 et Recueil de Textes « 1% Logement Lois et règlements »
<b>Arrêté du 8 février 2007</b> relatif à l'autorisation de prélèvement des dépenses de gestion de dossiers d'assistance logement des salariés en difficulté et aux versements à l'APALOF par les associés collecteurs de l'UESL et modifiant l'arrêté du 14 février 1979 modifié relatif aux frais de gestion des CIL/CCI	J.O. du 20. 02. 2007	« 1% Logement Juridique info » n° 16 - mars 2007
<b>Instruction fiscale 6C-1-07-n° 27 du 15 février 2007</b> relative à l'appréciation de la condition de financement pour l'exonération de TFPB des constructions de logements neufs à usage locatif	BOI	« 1% Logement Juridique info » n° 16 - mars 2007
<b>Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable</b> et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ( <i>notamment articles 27, 29, 30, 43, 44, 48, 49</i> )	J.O. du 06. 03. 2007	« 1% Logement Juridique info » n° 16 - mars 2007
<b>Décret n° 2007-295 du 5 mars 2007</b> instituant le comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable	J.O. du 06. 03 2007	« 1% Logement Juridique info » n° 16 - mars 2007
<b>Décret n° 2007-762 du 10 mai 2007</b> approuvant les modifications apportées aux statuts de l'UESL	J.O. du 11. 05. 2007	Recueil de Textes « 1% Logement Lois et règlements »
<b>Arrêté du 4 mai 2007</b> portant détermination du plafond du montant annuel du prélèvement pour frais de fonctionnement opéré par l'UESL auprès de ses associés collecteurs	J.O. du 15. 05. 2007	Recueil de Textes « 1% Logement Lois et règlements »
<b>Décret n° 2007-891 du 15 mai 2007</b> d'application de la l'article 101 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, portant abrogation de diverses mesures devenues sans objet et modifiant le CCH	J.O. du 16. 05. 2007	« 1% Logement Juridique info » n° 17 - mai 2007
<b>Décret n° 2007-892 du 15 mai 2007</b> relatif aux résidences hôtelières à vocation sociale et modifiant le CCH	J.O. du 16. 05. 2007	« 1% Logement Juridique info » n° 17 - mai 2007
<b>Décret n° 2007-943 du 15 mai 2007</b> relatif à la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction et modifiant le code rural	J.O. du 16. 05. 2007	« 1% Logement Juridique info » n°18- juillet 2007
<b>Instruction fiscale 13K-5-07-n° 79 du 4 juin 2007</b> : souscription des déclarations PEEC par procédés informatiques (concepteurs agréés)	BOI	-
<b>Avenant du 27 juin 2007 à la convention Etat/UESL</b> relative à l'intervention du 1% Logement dans la politique de rénovation urbaine du 10 septembre 2003 modifiée par convention le 22 mai 2006	UESL	-
<b>Convention Etat/UESL du 4 juillet 2007</b> relative à l'intervention du 1% Logement dans la mise en œuvre du plan d'action renforcé en faveur des sans-abris (PARSA) annoncé le 8 janvier 2007	UESL	Lettre UESL du 16 juillet 2007

TEXTES	SOURCES	REFERENCES
<b>Convention entre l'Etat/l'UESL/Foncière Logement du 17 juillet 2007</b> relative aux règles d'imputation sur l'obligation « 10% » des CIL/CCI des financements apportés à l'AFL prise en application de la convention du 20 décembre 2006 entre l'Etat et l'UESL relative à l'intervention du 1% Logement en faveur des populations ayant des difficultés particulières	UESL	Site internet de l'Union
<b>Convention entre l'Etat, l'Anah et l'UESL du 19 septembre 2007</b> en faveur de la mobilisation du parc locatif privé vacant	UESL	Lettre UESL du 18 septembre 2007
<b>Avenant du 27 septembre 2007 à la convention entre l'Etat, UESL et la CDC</b> sur le développement de l'accession sociale par portage foncier du 20 décembre 2006	UESL	Lettre UESL du 25 septembre 2007
<b>Décret n° 2007-1595 du 9 novembre 2007</b> relatif aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ( <i>article 2</i> )	J.O du 11.11. 2007	« 1% Logement Juridique info » n° 21-janvier 2008
<b>Convention Etat/UESL du 21 décembre 2007</b> pour l'accompagnement par le 1% logement des mesures en faveur du pouvoir d'achat	UESL	Lettre UESL du 26 décembre 2007
<b>Loi n° 2007-1824 du 25 décembre 2007</b> de finances rectificative pour 2007 ( <i>articles 33 et 85</i> )	J.O du 28.12. 2007	« 1% Logement Juridique info » n° 21-janvier 2008