

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article6230>

Au journal officiel du 27 mai 2016

- Actualité - Au journal officiel -



Publication date: vendredi 27 mai 2016

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous
droits réservés

Dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale / Modèle d'attestation d'achèvement d'un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement / Classement comme forêt de protection du massif de l'Arc boisé du Val-de-Marne / Modalités de publication et de notification des décisions prises en vue de la détermination des paramètres d'évaluation des valeurs locatives des locaux professionnels / Exceptions à l'application du délai de deux mois de naissance de la décision implicite d'acceptation.

Action sociale

– Arrêté du 19 mai 2016 pris en application de l'article L. 314-4 du code de l'action sociale et des familles [fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale](#)

NOR : LHAS1613396A

Construction

– Arrêté du 17 mai 2016 [définissant le modèle d'attestation d'achèvement d'un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement prévu à l'article R.* 261-24 du code de la construction et de l'habitation](#) NOR : LHAL1609243A [1]

Environnement

– Décret n° 2016-678 du 25 mai 2016 [portant classement comme forêt de protection du massif de l'Arc boisé du Val-de-Marne sur le territoire des communes de Yerres et Crosne dans le département de l'Essonne, sur le territoire des communes de Boissy-Saint-Léger, Limeil-Brevannes, La Queue-en-Brie, Marolles-en-Brie, Noisieu, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton et Villecresnes dans le département du Val-de-Marne, sur le territoire des communes de Lésigny, Ozoir-la-Ferrière, Pontault-Combault, Roissy-en-Brie et Servon dans le département de Seine-et-Marne](#) NOR : AGRT1531099D [2]

Fiscalité et finances publiques

– Décret n° 2016-673 du 25 mai 2016 [modifiant le décret n° 2015-751 du 24 juin 2015 relatif aux modalités de publication et de notification des décisions prises en vue de la détermination des paramètres d'évaluation des valeurs locatives des locaux professionnels](#)

NOR : FCPE1601667D [3]

Relations avec les administrés

– Décret n° 2016-677 du 25 mai 2016 [relatif aux exceptions à l'application du délai de deux mois de naissance de la décision implicite d'acceptation pour les demandes adressées aux collectivités territoriales, à leurs établissements publics et aux établissements publics de coopération, dans le cadre des procédures prévues par leurs délibérations](#) NOR : INTB1600166D [4]

[L'intégralité du JORF n°0122 du 27 mai 2016](#)



[1] L'article L. 261-10-1 du code de la construction et de l'habitation a rendu obligatoire la souscription d'une garantie financière d'achèvement ou de remboursement par le vendeur d'un immeuble à usage d'habitation, ou à usage professionnel et d'habitation, en l'état futur d'achèvement lorsqu'il n'a pas souscrit une garantie de remboursement des versements effectués. Le garant financier est libéré de ses obligations par la constatation de l'achèvement de l'immeuble qui doit faire l'objet d'une attestation établie par une personne qualifiée, un organisme de contrôle indépendant ou un homme de l'art conformément aux dispositions de l'article R.* 261-24 du code précité, dans sa rédaction issue de l'article 7 du décret n° 2016-359 du 25 mars 2016 relatif à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement. Le présent arrêté a pour objet de définir le modèle auquel cette attestation d'achèvement doit être conforme

[2] Le décret classe en tant que forêt de protection du massif de l'Arc boisé du Val-de-Marne certaines parties du territoire des communes de Yerres et Crosne dans le département de l'Essonne, de Boissy-Saint-Léger, Limeil-Brevannes, La Queue-en-Brie, Marolles-en-Brie, Noisieu, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton et Villecresnes dans le département du Val-de-Marne, et de Lésigny, Ozoir-la-Ferrière, Pontault-Combault, Roissy-en-Brie et Servon dans le département de Seine-et-Marne, afin de conserver une forêt située en zone périurbaine. Le classement a pour conséquence d'y interdire les coupes et travaux à l'exception des coupes d'arbres suivies de régénération naturelle ou replantation dans le cadre d'une gestion durable de la forêt, selon les prescriptions d'un règlement de gestion, ou à défaut sur autorisation préfectorale.

[3] Conformément au VII de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, les tarifs d'évaluation sont fixés par la commission départementale des valeurs locatives des locaux professionnels, après avis des commissions communales des impôts directs prévues aux articles 1650 et 1650 A du code général des impôts ou, en cas de désaccord entre les commissions précitées, par la commission départementale des impôts directs locaux dans un délai de trente jours. Le décret n° 2015-751 du 24 juin 2015 prévoit les modalités de publication et de notification de ces tarifs.

En application du B du IV du même article 34, ces tarifs par mètre carré sont déterminés à partir des loyers moyens constatés dans chaque secteur d'évaluation par catégorie de propriétés au 1er janvier 2013, date de référence de la révision. Si les loyers sont en nombre insuffisant ou ne peuvent pas être retenus, les tarifs sont déterminés par comparaison avec les tarifs fixés pour les autres catégories de locaux du même sous-groupe du même secteur d'évaluation. A défaut d'éléments suffisants ou pouvant être retenus au sein du même secteur d'évaluation, ces tarifs sont déterminés par comparaison avec ceux qui sont appliqués pour des propriétés de la même catégorie ou, à défaut, du même sous-groupe dans des secteurs d'évaluation présentant des niveaux de loyers similaires, dans le département ou dans un autre département. Le D du VII de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 précitée issu du C du I de l'article 48 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 précise que lorsque les décisions des commissions départementales relatives aux tarifs ne sont manifestement pas

conformes au B du IV de l'article 34 de la loi de finances rectificative pour 2010, l'administration fiscale saisit, avant leur notification ou publication, la commission départementale des impôts directs locaux afin qu'elle élabore de nouveaux tarifs. Cette commission dispose d'un délai de trente jours pour fixer de nouveaux tarifs conformes. A défaut, ils sont arrêtés par le préfet, lequel doit motiver sa décision lorsqu'elle s'écarte de celle de la commission départementale des impôts directs locaux. Conformément au troisième alinéa dudit D, les tarifs ainsi fixés sont publiés et notifiés dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Le présent décret modifie le décret n° 2015-751 précité afin de préciser les modalités de notification et de publication des décisions prises en application du D du VII de l'article 34 de la loi de finances rectificative pour 2010.

[4] l'article L. 231-1 du code des relations entre le public et l'administration énonce que le silence gardé pendant plus de deux mois par l'administration sur une demande vaut acceptation. Des exceptions à ce délai de deux mois peuvent être prévues pour des motifs tenant à l'urgence ou à la complexité de la procédure. Le décret précise les demandes, adressées aux collectivités territoriales, à leurs établissements publics et aux établissements publics de coopération, dans le cadre des procédures instituées par un texte réglementaire adopté par ces collectivités ou établissements, pour lesquelles une acceptation implicite est acquise dans un délai différent de celui de deux mois.