

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Arrêté du 23 septembre 2010 relatif à l'instruction des demandes de l'agrément
prévu au X de l'article 199 *septvicies* du code général des impôts

NOR : DEVU1022619A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,

Vu le code général des impôts, notamment son article 199 *septvicies* ;

Vu le décret n° 2010-1112 du 23 septembre 2010 relatif à l'agrément prévu au X de l'article 199 *septvicies* du code général des impôts,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Les indicateurs statistiques servant à apprécier les besoins en logement adaptés à la population mentionnés à l'article 4 du décret du 23 septembre 2010 sont les suivants :

1° La part des bénéficiaires des aides au logement ayant un taux d'effort supérieur à 39 % dans le parc locatif privé d'après la Caisse nationale d'allocations familiales ;

2° Le taux de mobilité dans le parc social d'après l'enquête sur le parc locatif social réalisée par le ministère chargé du logement ;

3° Le prix moyen au mètre carré dans l'ancien des appartements, d'après la base notariale nationale, ou, à défaut, le prix moyen au mètre carré dans l'ancien des maisons d'après la même base ;

4° Le nombre de transactions immobilières d'après la base notariale nationale rapporté au nombre d'habitants d'après l'INSEE ;

5° Le prix moyen au mètre carré des appartements neufs d'après l'enquête de commercialisation des logements neufs réalisée par le ministère chargé des statistiques de la construction ;

6° Le loyer moyen au mètre carré de la commune, ou, à défaut, de la commune centre de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'unité urbaine auquel la commune appartient d'après la base de données de référence « Clameur » ;

7° Le taux de variation de la population d'après l'INSEE ;

8° Le taux de vacance des logements d'après l'INSEE ;

9° Le nombre moyen de mises en chantier annuelles sur les trois dernières années d'après la base de données réalisée par le ministère chargé des statistiques de la construction ;

10° Un indicateur global des besoins en logement calculé selon les modalités définies à l'article 2.

A l'exception de l'indicateur prévu au 6°, ces indicateurs sont appréciés par commune, à leur dernière valeur connue.

Art. 2. – Un indicateur global des besoins en logement est défini pour la commune en fonction des indicateurs statistiques mentionnés aux 1° à 10° de l'article 1^{er}. Il correspond à la moyenne sur 100 des notes sur 100 obtenues pour chacun des indicateurs. Ces notes sont définies linéairement entre deux valeurs correspondant à une note minimale de 0 et à une note maximale de 100, fixées respectivement comme suit :

1° 5 % et 45 % pour l'indicateur mentionné au 1° de l'article 1^{er} ;

2° 20 % et 0 % pour l'indicateur mentionné au 2° de l'article 1^{er} ;

3° 1 000 € et 4 000 € pour l'indicateur mentionné au 3° de l'article 1^{er} ;

4° 2 pour mille habitants et 35 pour mille habitants pour l'indicateur mentionné au 4° de l'article 1^{er} ;

5° 1 100 € et 5 000 € pour l'indicateur mentionné au 5° de l'article 1^{er} ;

6° 4,86 € par mois et 15 € par mois pour l'indicateur mentionné au 6° de l'article 1^{er} ;

- 7° 0 % et 1,7 % pour l'indicateur mentionné au 7° de l'article 1^{er} ;
- 8° 12 % et 0 % pour l'indicateur mentionné au 8° de l'article 1^{er} ;
- 9° 11 et 800 pour l'indicateur mentionné au 9° de l'article 1^{er}.

Sauf pour les indicateurs mentionnés au 2° et au 8°, la note minimale est donnée pour toute valeur inférieure à celle correspondant à la note minimale. La note maximale est donnée pour toute valeur supérieure à celle correspondant à la note maximale. Pour les indicateurs mentionnés au 2° et au 8°, la note minimale est donnée pour toute valeur supérieure à celle correspondant à la note minimale.

Les indicateurs qui ne sont pas disponibles pour les services du ministre chargé du logement ne sont pas pris en compte dans l'élaboration de la moyenne.

Art. 3. – En application du dernier alinéa de l'article 3 du décret du 23 septembre 2010 susvisé, l'octroi de l'agrément est notamment conditionné par le respect d'au moins cinq des conditions suivantes :

- 1° La valeur correspondant à l'indicateur mentionné au 1° de l'article 1^{er} est disponible et supérieure à 15 % ;
- 2° La valeur correspondant à l'indicateur mentionné au 2° de l'article 1^{er} est disponible et inférieure à 15 % ;
- 3° La valeur correspondant à l'indicateur mentionné au 3° de l'article 1^{er} est disponible et supérieure à 1 750 euros ;
- 4° La valeur correspondant à l'indicateur mentionné au 4° de l'article 1^{er} est disponible et supérieure à 10,25 pour mille habitants ;
- 5° La valeur correspondant à l'indicateur mentionné au 5° de l'article 1^{er} est disponible et supérieure à 2 075 euros ;
- 6° La valeur correspondant à l'indicateur mentionné au 6° de l'article 1^{er} est disponible et supérieure à 7,3 euros par mois ;
- 7° La valeur correspondant à l'indicateur mentionné au 7° de l'article 1^{er} est disponible et supérieure à 0,4 % ;
- 8° La valeur correspondant à l'indicateur mentionné au 8° de l'article 1^{er} est disponible et inférieure à 9 % ;
- 9° La valeur correspondant à l'indicateur mentionné au 9° de l'article 1^{er} est disponible et supérieure à 200 par an ;
- 10° L'indicateur global, tel que défini à l'article 2, est supérieur à 25 sur 100.

Art. 4. – Pour l'instruction des dossiers satisfaisant à la condition mentionnée au premier alinéa de l'article 3, le ministre chargé du logement tient compte des éléments présents au dossier de demande d'agrément déposé par le pétitionnaire, des indicateurs mentionnés à l'article 1^{er} ainsi que de tous autres éléments utiles de nature à établir l'importance de besoins en logements adaptés à la population non satisfaits, notamment des éléments d'expertise sur la situation du marché immobilier local et des éléments d'expertise relatifs à la conjoncture économique récente du bassin d'emploi de la commune.

Art. 5. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 23 septembre 2010.

Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*
E. CRÉPON