M. Alain RICHARD, sénateur (PS) du Val-d'Oise, ancien ministre, présente une proposition de loi relative à la représentation communale dans les communautés de communes et d'agglomération

Le sénateur (PS) du Val-d'Oise et ancien ministre Alain RICHARD, maire de Saint-Ouen-l'Aumône, vient de déposer une proposition de loi relative à la représentation communale dans les communautés de communes et d'agglomération, cosignée par 73 membres du groupe socialiste et apparentés.

Cette proposition de loi sera examinée à la commission des Lois du Sénat le 10 octobre et débattue en séance publique le 24 octobre.

L'exposé des motifs de la proposition de loi revient sur les "améliorations pratiques" introduites dans le pilotage de l'achèvement de la carte des intercommunalités dues à l'adoption des dispositions de la loi n° 2012-281 du 29 février 2012, visant à assouplir les règles relatives à la refonte de la carte intercommunale, dite loi "PELISSARD– SUEUR" (cf. "BQ" du 21 février).

Afin de résoudre des difficultés apparues dans l'application de la loi de réforme des collectivités territoriales du 16 décembre 2010, la loi du 29 février 2012 y apporte certains

Difficile d'éviter la taxe des ordures ménagères

Pour être dispenser de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, il faut, selon un arrêt de la troisième chambre civile de la Cour de cassation, non seulement "prouver que l'on élimine soi-même ses déchets, mais aussi qu'ils sont éliminés dans le respect du Code de l'environnement". Il est ainsi nécessaire pour ne pas avoir à payer, "de prouver que les déchets ménagers sont éliminés dans le respect des sols, des sites et paysages, de l'air, de l'eau, de la faune et de la flore, sans provoquer des bruits, des odeurs, ni porter atteinte à la santé d'autrui ni à l'environnement". Selon le syndicat intercommunal qui réclamait le paiement de la taxe, une cotisation minimale est de toute façon due pour la gestion des déchetteries, indispensables et obligatoires pour certains déchets spéciaux comme les pots de peinture, les produits de bricolage ou les emballages de produits d'entretien.

En HLM, le bail ne se transmet pas toujours aux héritiers

Lorsqu'un parent décédé occupait un logement HLM, ses descendants n'ont pas nécessairement droit à la transmission du bail a fait savoir la troisième chambre civile de la Cour de cassation qui rappelle "qu'en plus des conditions posées par la loi pour les baux privés, il faut, pour reprendre le logement HLM du défunt, remplir certaines conditions, dont la condition d'adaptation du logement à la taille du ménage".

Préavis réduit : le locataire licencié n'est pas tenu de quitter la région

Le locataire licencié a le droit de quitter son logement avec un préavis réduit à un mois au lieu de trois, même s'il ne quitte pas la région. C'est "la perte d'emploi qui justifie le droit à un préavis réduit et non la nécessité de changer de région", a décidé la troisième chambre civile qui a, par ailleurs, observé que la loi exige seulement "la preuve d'une perte d'emploi et non la preuve que cette perte d'emploi oblige l'intéressé à un déplacement de son domicile".

> La loi du 6 juillet 1989 "tendant à améliorer les rapports locatifs" dispose que le préavis dû par le locataire est réduit à un mois "en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active" ou "en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi".

La banque n'est pas tenue de renégocier un crédit

La Chambre commerciale, économique et financière de la Cour de cassation dédouane "le banquier qui refuse de renégocier un prêt, même si le contrat a prévu cette éventualité. En effet, l'emprunteur n'a pas, par principe, un droit à obtenir une diminution du taux d'intérêt convenu. Le refus par un établissement bancaire de consentir un prêt n'est donc pas un refus illicite de vente ou de prestation de service. "Le seul refus d'une partie de renégocier un contrat ou le refus de contracter ne peuvent constituer une faute", a confirmé la Cour de cassation.