

Logements sociaux : l'enquête annuelle **Nouvel arrêté du 16 octobre 2017** relatif à la collecte de renseignements statistiques, pour l'année 2018, sur l'occupation des logements sociaux et son évolution



NOUVELLE REGLEMENTATION ?

Non. Le Parlement est régulièrement informé sur la situation du logement en France. Cette information est présentée par le Gouvernement sous la forme d'un rapport.

Le rapport contient notamment des informations sur l'occupation des logements d'habitations à loyer modéré, et sur son évolution. Ces informations sont recueillies annuellement par les organismes bailleurs.

Le nouvel arrêté définit les modalités de collecte des renseignements statistiques de l'année 2018, propre à l'occupation et l'évolution des logements.

Pour quels utilisateurs ?

Organismes d'habitations à loyer modéré, occupants de logements sociaux et très sociaux.

Comment se déroule l'enquête ?

Chaque organisme d'habitations à loyer modéré réalise une enquête auprès de ses locataires.

Puis l'organisme la transmet, à l'échelle de la commune pour un même département, au représentant de l'État du département où se situent les logements.

La situation des logements et celle des occupants sont celles au 1^{er} janvier 2018.

Pour quel usage ?

Les renseignements recueillis permettent de parfaire les connaissances locales sur l'occupation du parc local social.

Et aussi de pouvoir rédiger le rapport national que le Gouvernement déposera sur le bureau des assemblées.

Référence de ce nouveau référentiel ?

Arrêté du 16 octobre 2017 (NOR : TERL1727707A) - JORF du 14 novembre 2017



QUAND L'ENQUETE DOIT-ELLE ETRE TRANSMISE ?

Le 30 juin 2018 au plus tard, sur le site du **ministère de la Cohésion des territoires**



QUELLES EN SONT LES PARTICULARITES ?

L'organisme recueille, pour chaque occupant majeur :

Son avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu, sauf s'il est en possession du revenu fiscal de référence communiqué les services fiscaux.

Son numéro d'immatriculation au répertoire national d'identification des personnes physiques (RNIPP).

Le RNIPP permet de vérifier l'état civil des personnes nées en France, de préciser sur une personne est vivante ou décédée, et de connaître son numéro d'inscription au répertoire (NIR) communément appelé le *numéro de sécurité sociale*.

Le formulaire à renseigner est reproduit au verso.

Les données peuvent être communiquées à l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS), à sa demande. [articles L. 342-1 et L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation]

Quelle est l'obligation du locataire ?

Il est tenu de répondre à la requête du bailleur dans un délai d'un mois, sous peine d'une pénalité financière (7,62 €).

Cette pénalité est majorée de 7,62 € par mois entier de retard, sauf en cas de difficultés justifiées par le locataire.

Que fait l'organisme des renseignements collectés ?

Il peut, par exemple, créer des outils d'analyse de l'occupation sociale de son parc, pour participer au système de la qualification de l'offre de logements sociaux sur le territoire.

Il peut également mettre en œuvre des orientations :

En matière d'attributions de logements sociaux, objectifs en matière de mixité sociale et d'équilibre sur son territoire par exemple.

Pour le programme local de l'habitat, dans le cadre d'une politique visant à favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale et d'améliorer l'accessibilité aux personnes handicapées, avec une répartition équilibrée et diversifiée - entre les communes et les quartiers - de l'offre des logements.



POUR EN SAVOIR PLUS

Formulaire à renseigner par le bailleur
Annexe II de l'arrêté du 16 octobre 2017

FORMULAIRE DE DÉCLARATION DESTINÉ AUX ORGANISMES BAILLEURS POUR RÉPONDRE EN 2018 À L'ENQUÊTE STATISTIQUE RELATIVE À L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL ET À SON ÉVOLUTION ENQUÊTE SUR L'OCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU 1^{ER} JANVIER 2018 (OPS 2018)

Références législatives et réglementaires

Art. L. 101-1, L. 442-5 et L. 472-1-2 du CCH.

Art. R. 442-13, R. 442-14, R. 472-2 du CCH.

Organismes soumis à l'enquête OPS 2018

Les organismes d'habitations à loyer modéré, gestionnaires de logements locatifs sociaux.

Les sociétés d'économie mixte (SEM) ou les entreprises publiques locales (EPL), propriétaires de logements locatifs sociaux.

Les organismes agréés, propriétaires d'au moins cinq logements locatifs sociaux conventionnés.

Les administrations publiques, propriétaires d'au moins cinq logements locatifs sociaux conventionnés.

Les SCI (sociétés civiles immobilières), propriétaires d'au moins cinq logements locatifs sociaux conventionnés.

Les autres personnes morales (hormis les SCI familiales), propriétaires d'au moins cinq logements locatifs sociaux conventionnés.

Logements soumis à déclaration dans l'enquête OPS 2018

Logements locatifs sociaux conventionnés à l'APL en application des 2, 3 et 4 de l'article L. 351-2 du CCH

Ce sont les logements conventionnés appartenant aux organismes sociaux pour l'habitat ou gérés par eux, appartenant aux SEM, aux collectivités publiques, aux organismes privés personnes morales ayant bénéficié d'un PLA-CDC (ordinaire, TS ou LM), d'un PLUS, d'un PLAI, d'un PCL, d'un PLA-CFF, d'un PLS, d'un PPLS, d'un PCLS, de la PALULOS, d'un PAP locatif, d'un RAPAPLA, des aides de l'ANAH ou ayant été conventionnés sans travaux.

Logements locatifs sociaux non conventionnés à l'APL

En métropole :

Ce sont les logements ILM 28 non conventionnés appartenant aux SEM, les logements non conventionnés appartenant aux organismes sociaux pour l'habitat ou gérés par eux, lorsqu'ils ont été construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État (ILN, PSR, PLR, HLMO et ILM).

Dans les départements d'outre-mer :

Ce sont tous les logements appartenant aux organismes sociaux pour l'habitat ou gérés par eux, les logements appartenant à une SEM de la loi du 30 avril 1946 ou à une SEM locale lorsqu'ils ont été construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État (PSR, PLR, HLMO, LLS, LLTS, immeubles à loyer moyen). Sont exclus les logements appartenant aux SEM financés sans concours financier de l'État.

Ne seront pas déclarés :

Les logements-foyers, les résidences sociales, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les logements de fonction, les logements appartenant à des personnes physiques ou à des SCI familiales, les logements financés sans concours financier de l'État (notamment les PLS distribués entre 1992 et 1993 et les PLI).

Sigles

ANAH : agence nationale de l'habitat

APL : allocation personnalisée au logement

HLMO : habitation à loyer modéré ordinaire

ILM : immeuble à loyer moyen

ILM 28 : logements construits sur les anciennes fortifications de Paris, dispositif de la loi du 13 juillet 1928 dite *loi Loucheur*

ILN : immeuble à loyer normal

LLS : logements locatifs sociaux

LLTS : logements locatifs très sociaux

PALULOS : prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale

PAP : prêt d'accession à la propriété

PCLS : prêt conventionnel locatif social

PLA : prêts locatifs aidés

PLA - CDC : prêt locatif aidé délivré par la Caisse des dépôts et consignations

PLA - CFF : prêt locatif aidé délivré par le Crédit foncier de France

PLA - LM : prêt locatif aidé à loyer minoré

PLA - TS : prêt locatif aidé très social

PLAI : prêt locatif aidé d'intégration PLI : prêt locatif intermédiaire.

PPLS : prêt pour la location sociale

PLR : programme à loyer réduit

PLS : prêt locatif social

PLUS : prêt locatif à usage social

PSR : programme social de relogement

RAPAPLA : rachat d'un PAP par un prêt du livret A

BUREAU VERITAS CONSTRUCTION

Le Triangle de l'Arche

9, Cours du Triangle - 92 800 PUTEAUX

SAS au capital social de 15 800 100 € - RCS Nanterre 790 182 786

construction.bureauveritas.fr