

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Arrêté du 12 juillet 2024 relatif à la collecte de renseignements statistiques en 2024 sur l'occupation des logements sociaux

NOR : TREL2404408A

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu les articles L. 300-3, L. 442-5, L. 472-1-2, R. 442-13, R. 442-14 et R. 472-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 14 mars 2011 modifié relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R. 372-1 à R. 372-19 du code de la construction et de l'habitation ;

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'arrêté du 22 juin 2022 portant approbation de l'avenant n° 4 à la convention constitutive du groupement d'intérêt public « Système national d'enregistrement »,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Pour l'enquête à réaliser par les organismes bailleurs au titre de l'année 2024, en application des articles L. 300-3, L. 442-5, L. 472-1-2, R. 442-13, R. 442-14 et R. 472-2 du code de la construction et de l'habitation :

- le revenu fiscal de référence est celui de 2022 ;
- le plafond de ressources d'un ménage est celui en vigueur au 1^{er} janvier 2024 et fixé par l'annexe I de l'arrêté du 29 juillet 1987 susvisé en ce qui concerne la métropole et par l'article 1^{er} de l'arrêté du 14 mars 2011 susvisé en ce qui concerne les départements d'outre-mer.

Art. 2. – La définition et les modalités de recueil des renseignements statistiques en 2024 sur l'occupation des logements sociaux et son évolution sont détaillées à l'annexe 1 au présent arrêté.

Art. 3. – Le formulaire de déclaration destiné aux organismes bailleurs pour répondre à l'enquête selon les modalités de présentation mentionnées à l'article R. 442-14 du code de la construction et de l'habitation figure à l'annexe 2 au présent arrêté.

Art. 4. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 12 juillet 2024.

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

ANNEXES

ANNEXE 1

DÉFINITION ET MODALITÉS DE RECUEIL EN 2024 DES RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES
SUR L'OCCUPATION DES LOGEMENTS SOCIAUX

En application des articles L. 300-3, L. 442-5, R. 442-13 et R. 442-14 du code de la construction et de l'habitation, il est prévu que les organismes bailleurs communiquent tous les deux ans à l'administration des renseignements statistiques sur l'occupation des logements locatifs sociaux et son évolution.

Le déversement des renseignements statistiques sur l'occupation des logements locatifs sociaux et son évolution dans l'outil de cartographie de l'occupation du parc social porté par le groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation vaut satisfaction de l'obligation mentionnée au 1^{er} alinéa de l'article L. 442-5 du code de la construction et de l'habitation.

Le déversement des renseignements statistiques sur l'occupation des logements locatifs sociaux et son évolution dans l'outil de cartographie de l'occupation du parc social a deux finalités :

- permettre aux services de l'Etat d'établir le rapport présenté par le Gouvernement au Parlement sur la situation du logement en France tel que prévu à l'article L. 300-3 du code de la construction et de l'habitation ;
- améliorer les connaissances locales sur l'occupation du parc locatif social en alimentant l'outil de cartographie de l'occupation sociale du parc social porté par le groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Pour recueillir les informations demandées par l'administration, chaque organisme bailleur alimente l'outil de cartographie de l'occupation sociale du parc social conformément à la trame d'enquête figurant en annexe 2 au présent arrêté pour ses logements locatifs sociaux situés dans un même périmètre géographique. Les renseignements doivent être transmis à l'échelle du logement. Pour élaborer ces renseignements statistiques, les organismes bailleurs sont habilités à réaliser auprès de leurs locataires une enquête dont le contenu est fixé par l'article R. 442-13 du code de la construction et de l'habitation. Le numéro d'immatriculation au répertoire national d'identification des personnes physiques de chaque occupant majeur n'est pas obligatoirement demandé aux locataires lors du recueil des données destinées à alimenter l'enquête de 2024.

Dans le cas où le propriétaire a confié la gestion locative ou a donné un logement en location à un organisme tiers qui sous-loue ou met ce logement à disposition de personnes physiques, c'est au gestionnaire du logement ou au titulaire du bail de réaliser l'enquête auprès des occupants et de les communiquer au propriétaire. Ce dernier transmettra à l'administration les renseignements recueillis via le groupement public mentionné à l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation

Sauf mention contraire, les informations demandées concernent la situation des logements et des occupants au 1^{er} janvier 2024.

Elles doivent être renseignées dans l'application disponible sous le lien <https://cartographie.gip-sne.fr> au plus tard le 1^{er} décembre 2024.

ANNEXE 2
FORMULAIRE DE DÉCLARATION
DESTINÉ AUX ORGANISMES BAILLEURS
**Transmission des données de l'Occupation
du Parc Social 2024**

NOTICE TECHNIQUE

Le fichier ci-joint permet de préciser les variables à produire et à transmettre.

Transmission d'un fichier OPS au logement à la structure identifiée dans l'onglet <structure OPS carto>

-----> *Ce fichier est destiné à recueillir les données au logement relatives au décret OPS 2024 agrégées de variables d'identification*

L'ensemble des logements OPS enquêtés doit être transmis, y compris les logements vacants et les ménages n'ayant pas répondu à l'enquête OPS.

Pour les organismes HLM présents sur plusieurs régions et souhaitant transmettre l'intégralité de leur patrimoine, veuillez indiquer la région, département ou le code insee correspondant du logement sur l'avant dernier champ

Pour les logements dont le bailleur n'est pas propriétaire, merci d'indiquer le code SIRET du propriétaire sur le dernier champ

Vous pouvez transmettre également sinon les données correspondant à la structure du décret OPS cf onglet <structure OPS décret>

Rappel : les données à transmettre sont celles de l'enquête OPS déjà réalisée.

11-x : Autre ménage : Personnes vivant dans le logement sans lien de parenté

Q13n-x/Q13bisn-x : Mettre 1 lorsque données des plafonds de ressources correspondent à la variable 13, sinon 0 pour les données correspondant à 13bis.

18-x : Emploi stable : majeurs salariés en contrat à durée indéterminée, fonctionnaire, artisans, professions libérales, commerçants

19-x : Emploi précaire : majeurs salariés en contrat à durée déterminée, intérimaires, apprentis, stagiaires, titulaires de contrats aidés

20-x : Chômeurs : majeurs inscrits à Pôle Emploi

21-x : Sans emploi : majeurs au foyer, retraités, pré-retraités, en invalidité, au foyer, étudiants, etc

...

23-x : Emménagés récents : ménages ayant emménagés depuis le 1^{er} janvier 2022

Dans le fichier : une ligne correspond à un logement, les variables sont indiquées en colonne.

Champ d'application

REFERENCES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Articles L. 300-3, L. 442-5 et L. 472-1-2 du CCH

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

ORGANISMES SOUMIS A L'ENQUÊTE OPS 2024

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 A DECLARATION DANS L'ENQUÊTE OPS 2024

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'Etat (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'Etat (PSR, PLR, HLMO, LLS, LLTS, immeubles à loyer moyen). Sont exclus les logements appartenant aux SEM financés sans concours financier de l'Etat.

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'Etat (notamment les PLS distribués entre 1992 et 1993 et les PLI).

