Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
ministère de l'Emploi, du Travail et de la Cohésion sociale
ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer

Notice d'information de la déclaration annuelle d'inventaire du parc locatif social

cerfa
N°50885#05

L'article 55 de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains introduit un inventaire annuel des logements locatifs sociaux sur l'ensemble des communes situées dans une unité urbaine de plus de 50000 habitants. Cet inventaire permet d'établir le nombre de logements sociaux qui sera pris en compte pour le calcul du prélèvement applicable aux communes disposant de moins de 20% des logements sociaux.

Pour tous renseignements complémentaires s'adresser à la direction départementale de l'Équipement de votre département : cachet ou information préremplie.

Qui doit produire une déclaration ?

L'article L.302-6 du code de la construction et de l'habitat fait obligation aux personnes morales, propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux, de fournir chaque année, avant le 1er juillet, un inventaire par commune des logements sociaux dont elles sont propriétaires ou gestionnaires au 1er janvier de l'année en cours dans les communes situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants.

Pour les logements gérés par des organismes d'HLM et des sociétés d'économie mixte (SEM) ainsi que pour les logements-foyers, les résidences sociales et les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), c'est le gestionnaire qui doit répondre. Dans les autres cas où le gestionnaire est différent du propriétaire, le déclarant varie selon la nature du mandat liant le gestionnaire au propriétaire. Les associations locataires d'organismes HLM ne sont pas considérées comme gestionnaires.

Comment effectuer votre déclaration ?

Deux modalités de déclaration vous sont offertes :

①

Vous pouvez répondre par voie électronique en développant une application spécifique destinée à extraire de vos fichiers de gestion, les informations demandées, sous réserve de vous conformer aux spécifications jointes en annexe de l'arrêté du 8 mars 2002 (J.O du 27 mars 2002) - les utilisateurs du logiciel EPLS peuvent compléter le volet « SRU » et produire directement un fichier au format réglementaire.

②

Vous pourrez également utiliser le présent formulaire papier avec, par commune, autant de formulaires que de programmes (et autant de formulaires que de conventions, si un programme est couvert par plusieurs conventions). Des formulaires supplémentaires peuvent être demandés aux directions départementales de l'équipement ou être téléchargés à partir du site Internet du ministère (http://www.logement.gouv.fr) rubrique « formulaires ».

Quels logements doivent être déclarés ?

Les logements, logements-foyers, lits de logements-foyers, places des centres d'hébergement et réinsertion sociale (CHRS), retenus par la loi et dont le nombre devra être reporté dans les colonnes intitulées «Alinéa 1°» à «Alinéa 4°» de la page ci-contre, selon que leurs caractéristiques relèvent de l'alinéa 1, ou 2, ou 3, ou 4 de l'art. L. 302-5 du CCH, sont :

1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 du CCH ;

2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais. Les logements financés par l'État ou les collectivités locales, occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'État au titre des lois d'indemnisation les concernant.

4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale.

Attention, les logements financés avec des Prêts Locatifs Intermédiaires (PLI) ont été expressément écartés par le législateur, ainsi que ceux financés avec des Prêts Conventionnés Locatifs (PCL) appartenant à une personne morale, leur l'accès n'étant pas soumis à condition de ressources.

Comment comptabiliser les logements ?

Doivent être comptabilisés tous les logements répondant aux conditions ci-dessus et **offerts à la location au 1er janvier de l'année en cours,** qu'ils soient occupés ou vacants dans l'attente d'une occupation. Les logements vides et destinés à être démolis ou à changer d'affectation ne doivent donc pas être comptés.

Ne sont pas non plus comptés les locaux qui ne sont pas utilsés comme des logements. En revanche, les logements occupés par les gardiens doivent être comptabilisés, même s'ils ne font pas l'objet d'un bail.

À quel niveau fournir l'information ?

Cet inventaire doit permettre de calculer la part des logements sociaux dans le parc de résidences principales des communes. Le nombre de logements sociaux qui sera pris en considération pour l'application de la loi sera arrêté au terme d'un processus contradictoire dans lequel les communes pourront présenter des observations sur les éléments qui leur seront communiqués. C'est pourquoi la loi impose une localisation précise des logements. L'inventaire doit donc être fourni au niveau de chaque bâtiment. Pour les bâtiments comprenant plusieurs entrées, vous pourrez, au choix, répondre au bâtiment (par exemple 1,3,5 rue Gambetta) ou à l'adresse. Dans un souci d'allègement, les informations communes à plusieurs bâtiments couverts, **dans une même commune, par une même convention et par un même programme** sont regroupées sur la page 1 du formulaire, la page 3 permettant de fournir les informations par bâtiment. Lorsqu'il s'agit d'un programme de maisons individuelles, les adresses peuvent être regroupées suivant les indications fournies par le formulaire.

Précisions sur la déclaration

Les rubriques D 01 (nom du programme ou du bâtiment) et D 02 (identifiant du programme ou du bâtiment) concernent, s'ils existent, des noms et identifiants propres à votre gestion et dont l'utilisation par la DDE permet la comparaison des informations d'une année sur l'autre.

À qui répondre ?

Si vous répondez par voie postale (formulaire papier ou support électronique), vous devez renvoyer les formulaires et fichiers relatifs aux communes d'un même département à la direction départementale de l'Équipement de ce département, à l'adresse figurant sur le formulaire joint.

Si vous répondez par voie électronique, il est recommandé d'envoyer les fichiers (un par département de localisation des logements) par messagerie à l'adresse suivante : «**inventaire-logement.ddeN@equipement.gouv.fr**» où N est le numéro du département (à deux chiffres pour la métropole, à trois chiffres pour les département d'outre mer). Par exemple :
inventaire-logement.dde19@equipement.gouv.fr pour la Corrèze. Un accusé de réception vous sera adressé par la DDE.

Délais et pénalités

La loi dispose que cet inventaire doit être produit avant le 1er juillet de l'année en cours, et que le défaut de production est passible d'une amende de 1524,49 euros.