

MINISTÈRE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL,  
ET DE LA COHÉSION SOCIALE  
MINISTÈRE DÉLÉGUÉ AU LOGEMENT  
ET À LA VILLE

*Direction générale de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction*

Service de la stratégie  
et de la législation  
Sous-direction de l'observation  
et des études  
Bureau des études  
et des traitements statistiques

**Circulaire UHC/OE1 2005-21 du 14 mars 2005 relative à la mise en place de l'inventaire des logements locatifs sociaux pour l'année 2005**

NOR : *SOCU0510280C*

(Texte non paru au *Journal officiel*)

*Textes sources :*

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Articles L. 302-5 à L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation ;

Décret n° 2001-316 du 12 avril 2001 relatif à l'inventaire annuel des logements locatifs sociaux pris en application de l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation ;

Articles R. 302-28 du code de la construction et de l'habitation ;

Arrêté du 12 avril 2001 relatif à l'inventaire annuel des logements sociaux pris en application de l'article L. 302-6 du CCH issu de l'article 55 de la loi SRU.

*Textes modifiés :* articles L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

*Le directeur général à Mesdames et Messieurs les préfets de département (directions départementales de l'équipement, [pour attribution]) ; Mesdames et Messieurs les préfets de région (directions régionales de l'équipement, centre d'études techniques de l'équipement ; Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ; direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction ; direction des affaires économiques internationales [pour information]).*

Préambule

La présente circulaire a pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre, au titre de l'année 2005, des dispositions de l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation. Cet article impose chaque année aux services de l'Etat la réalisation d'un inventaire des logements sociaux situés dans toutes les communes des agglomérations (cf. note 1) de plus de 50 000 habitants. Les logements soumis à cette procédure d'inventaire sont définis à l'article L. 302-5 du même code.

Cette action vous incombe pour l'essentiel puisque c'est à vous qu'il revient de :

- recueillir auprès des personnes morales, avant le 1<sup>er</sup> juillet, les renseignements répondant aux spécifications définies à l'article R. 302-28 du CCH ;
- rassembler ces mêmes renseignements pour les logements appartenant à des personnes physiques à partir des données détenues par les services de l'Etat ;
- dresser une liste des logements recensés par commune ;
- repérer les communes disposant d'une offre locative sociale inférieure à 20 % du parc des résidences principales ou 15 % pour les collectivités bénéficiaires de la DSU ;
- transmettre avant le 31 août aux maires de ces communes la liste des logements recensés ;
- définir, après concertation avec les maires, le nombre de logements sociaux décomptés au titre de l'année 2005 qui sera retenu pour le calcul du prélèvement financier applicable aux communes disposant d'une offre locative sociale insuffisante.

Sur le plan législatif, deux modifications de l'article L. 302-5 destinées à élargir le parc de logements soumis à l'inventaire sont à signaler :

- la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, prévoit, à l'article 49, que les chambres situées dans des foyers et occupées par une personne

handicapée mentale doivent être comptabilisées en tant que logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret ;

- la loi n° 2005-158 du 23 février 2005 portant reconnaissance de la nation et contribution nationale en faveur des Français rapatriés prévoit, à l'article 8, que sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du troisième alinéa ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation des concernés. S'agissant de logements appartenant à des personnes physiques, c'est à vous qu'il revient de rassembler les informations nécessaires à leur identification. Pour cela, vous vous appuyerez sur les renseignements détenus par les services de la préfecture, conformément aux préconisations définies au point 5.

Vous réaliserez cet inventaire au moyen de l'application de gestion AGILLOS, entièrement sécurisée et spécialement conçue pour répondre aux exigences de cette procédure. Celle-ci fonctionne à présent de manière totalement autonome (cf. note 2) . Les fichiers d'installation de cette application et l'ensemble des documents réglementaires, techniques et méthodologiques vous permettant de réaliser cet inventaire sont disponibles sur le site intranet (lien direct : <http://agillos.info.application.i2>).

En dehors des instructions indiquées aux points 2 et 5 modifiées par les nouvelles dispositions législatives, cette circulaire reprend les instructions données les années précédentes. Des précisions relatives aux périodes de validité des conventions de conventionnement et à la prise en compte des logements destinés à la démolition ont été apportées au point 3.

### **1. Champ d'application géographique**

L'inventaire des logements locatifs sociaux doit être réalisé chaque année sur toutes les communes situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants et non pas uniquement sur les communes soumises au prélèvement. En effet, cette opération doit être l'occasion de vous doter parallèlement d'un instrument d'observation du parc social.

L'agglomération s'entend au sens de l'unité urbaine de l'INSEE. La liste des agglomérations concernées correspond à celle établie par l'INSEE lors du recensement général de la population de 1999. Les recensements complémentaires, réalisés depuis cette date dans certaines communes, ne peuvent en aucun cas modifier cette liste par ajout ou retrait d'une agglomération ou d'une commune. Il en est de même du nouveau recensement de la population réalisé en 2005. Cette liste est accessible sur le site intranet de l'application AGILLOS (<http://AGILLOS.info.application.I2>) à la rubrique documentation.

### **2. Logements à recenser**

La définition des logements locatifs sociaux soumis à l'inventaire est donnée à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (voir annexe I). Elle distingue quatre catégories de logements. Les logements ordinaires (cf. note 3) sont à comptabiliser dans les trois premières catégories, les logements-foyers, les résidences sociales et les CHRS relevant de la quatrième catégorie.

La première catégorie concerne le patrimoine des organismes d'HLM.

La deuxième catégorie concerne les logements conventionnés appartenant aux personnes physiques et aux personnes morales autres que celles citées dans les première et troisième catégories, sous réserve que leur accès soit soumis à des conditions de ressources.

La troisième catégorie concerne le patrimoine des organismes bailleurs mentionnés expressément à l'article L. 302-5 du CCH ainsi que certains logements occupés par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés.

La quatrième catégorie concerne les logements, lits ou places appartenant à des structures collectives type logements-foyers et résidences sociales conventionnés ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).

Vous comptabiliserez dans cette catégorie l'ensemble des logements-foyers appartenant aux organismes d'HLM, financés ou acquis avant 1977, qu'ils soient ou non conventionnés.

Des précisions concernant les logements à prendre en compte à l'intérieur de chaque catégorie sont précisées en annexe II.

La qualité de « logement » ou de « lit/place » doit impérativement être indiquée par l'organisme bailleur. En effet, c'est à vous et non aux organismes qu'il revient de calculer, par commune, l'équivalence des lits/places avec les logements ordinaires, à raison d'un logement pour trois lits/places.

Sont qualifiés de logements, au sein des logements-foyers, les locaux d'habitation répondant à la définition donnée par l'article R. 111-3 du CCH, rappelée en annexe III, sous réserve qu'ils ne soient pas occupés par une personne handicapée mentale. Dans ce dernier cas et en l'absence de décret d'application de la loi du 11 février 2005, vous informerez les organismes que la présence d'un des trois éléments de confort mentionnés à l'article R. 111-3 du CCH suffit pour déclarer un logement à part entière et non un lit ou place.

### **3. Dates de référence et périodes de validité applicables**

Les logements comptabilisés au titre de l'inventaire doivent être, au 1<sup>er</sup> janvier 2005, soit loués, soit vacants dans l'attente d'une occupation. Les logements qui, à cette date, sont en construction (même s'ils sont achevés dans l'année) ne doivent pas être recensés. A l'inverse, les logements qui étaient dans le champ de l'inventaire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année et qui en

sont sortis après cette date (exemple, vente de logements HLM à leur occupant, démolition) doivent être comptabilisés et déclarés par le propriétaire des logements pour la dernière fois.

#### *Période de validité d'une convention de conventionnement*

Un logement est conventionné au sens de l'article L. 351-2 du CCH si la convention ouvrant droit à l'APL est valide. Pour cela, il convient de vérifier que, à la date du 1<sup>er</sup> janvier de l'année de l'inventaire :

- la convention est signée ;
- la convention est publiée au fichier des hypothèques ou inscrite au livre foncier ;
- la convention n'a pas été résiliée.

Vous trouverez en annexe IV toutes les précisions vous permettant d'apprécier la validité des conventions.

#### *Changement de situation*

Les logements répondant à la définition donnée par l'article L. 302-5 du CCH et destinés à la démolition peuvent être comptabilisés jusqu'à leur démolition effective.

Les logements conventionnés, entrés dans le parc par acquisition et déjà occupés, doivent être comptabilisés dès la signature de la convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, quelle que soit la date d'achèvement de travaux à réaliser et la date de signature du nouveau bail.

Les logements conventionnés vendus à leur occupant entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de l'année précédent l'inventaire ne peuvent plus être comptabilisés.

### **4. Préparation de l'inventaire**

Vous devez en premier lieu mettre à jour la liste des organismes soumis à déclaration à partir des conventions ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement signées ou résiliées au cours de l'exercice précédent. Pour les organismes d'HLM et les SEM, vous vous référerez au bottin des organismes qui vous sera transmis par le pôle national de diffusion logement, auquel vous signalerez les éventuelles anomalies observées. Vous procéderez, comme chaque année, à la mise à jour du bottin local comprenant les autres catégories de bailleurs dans le respect des règles préconisées par le PND-Logement.

Vous vérifierez qu'une boîte aux lettres respectant la norme mentionnée dans le formulaire de déclaration d'inventaire, à savoir « inventaire-logement.ddeN@equipement.gouv.fr » où N est le numéro de votre département (à deux chiffres pour la métropole, à trois chiffres pour les DOM), est fonctionnelle, de manière à être en mesure de recevoir les fichiers de réponses des organismes. Sans respect de cette norme, certains organismes seront confrontés à un retour à l'expéditeur. Cette harmonisation s'impose pour les organismes interdépartementaux ainsi que pour les services d'administration centrale qui utilisent cette boîte pour l'envoi d'informations complémentaires.

### **5. Lancement de l'inventaire**

#### **a) Personnes morales**

La loi fait obligation aux personnes morales propriétaires ou gestionnaires d'adresser avant le 1<sup>er</sup> juillet au préfet du département du lieu de situation des logements un inventaire par commune. Pour les logements soumis à l'enquête sur le parc locatif social (cf. note 4) (PLS) et les logements relevant de la quatrième catégorie mentionnée au point 2, c'est le gestionnaire qui doit répondre. Dans les autres cas, c'est au propriétaire de produire cette déclaration, sauf disposition contraire mentionnée expressément dans un document contractuel.

Début avril, vous adresserez officiellement un courrier au siège social de chacun des organismes bailleurs. Ce courrier devra être signé par le chef du service de l'habitat. Vous pourrez utiliser le courrier type (téléchargeable sur le site de l'application AGILLOS) que vous devrez personnaliser en précisant les coordonnées de l'unité gestionnaire de l'inventaire (adresses postale et électronique) et en le complétant avec les informations que vous jugerez nécessaires par référence aux difficultés rencontrées les années précédentes.

#### **b) Personnes physiques**

L'obligation de déclaration ne s'appliquant qu'aux personnes morales, c'est donc à vous qu'il revient de compléter l'inventaire avec les informations que vous détenez sur les logements propriété des personnes physiques.

Les départements susceptibles d'être concernés par l'inventaire des logements acquis ou occupés par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, en application de l'article L. 302-5 récemment modifié (cf. annexe I), devront se procurer auprès des services de la préfecture la liste des aides accordées en application des articles 6 à 9 de la loi n° 94-488 du 11 juin 1994 relative aux rapatriés d'anciens membres de formations supplétives et assimilés ou victimes de la captivité en Algérie. Cette liste devra comporter, par adresse, le nombre de logements ayant bénéficié d'une aide de l'Etat ; elle pourra, le cas échéant, être complétée par le maire lors de la procédure contradictoire sous réserve d'apporter des justificatifs à caractère officiel vous permettant d'apprécier le respect des conditions énoncées à l'article L. 302-5.

Pour les autres logements propriétés des personnes physiques, vous vous référerez aux conventions ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) après vous être assuré de leur validité (cf. annexe IV). Vous veillerez à éviter les doubles comptes lorsque ces logements sont donnés en gestion à des personnes morales.

## 6. Recueil des informations

Les renseignements que les organismes personnes morales doivent déclarer sont définis à l'article R. 302-28 du code de la construction et de l'habitation. Ces renseignements doivent être déclarés au bâtiment, à savoir un ensemble de logements ayant fait l'objet d'un même financement initial, d'une même convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et d'un même type de construction (individuel ou collectif). Un bâtiment à financement multiple devra donc être scindé. Les maisons individuelles peuvent être regroupées en distinguant les numéros pairs des numéros impairs et en faisant apparaître les ruptures éventuelles dans la numérotation (cf. note 5) .

Les supports de réponse des organismes sont définis dans les annexes de l'arrêté du 24 février 2005 (cf. note 6) . Les organismes ont obligation de se conformer à l'un des formats réglementaires définis dans ces annexes :

Fichier Texte ou Excel : ce mode de réponse s'adresse aux organismes qui répondent par voie informatique. Il doit constituer le support privilégié de ceux qui utilisent le logiciel EPLS fourni par la DRE, qui génère un fichier de réponse à l'inventaire au format Texte reconnue par l'application AGILLOS.

Formulaire papier : chaque année, un nombre approprié de ces formulaires de déclaration vous est adressé courant mars. Ce document conformément à celui joint en annexe V se présente sous la forme d'un document A3 recto-verso avec notice intégrée. Ces formulaires sont disponibles sur le site internet du ministère à l'adresse indiquée dans la notice.

## 7. Suivi de l'arrivée des inventaires

La loi impose aux organismes d'adresser leur déclaration avant le 1<sup>er</sup> juillet. Le respect de cette date est impératif sauf à mettre en péril le respect du calendrier de l'opération rappelé en annexe VI. C'est pourquoi vous pointerez minutieusement, en temps réel, l'arrivée des inventaires de façon à être en mesure, dès le 2 juillet, d'adresser aux bailleurs sociaux n'ayant encore rien déclaré une mise en demeure de fournir cet inventaire. Cette mise en demeure devra rappeler aux organismes qu'en application de la loi, ils sont passibles d'une amende de 1 524,49 euros s'ils ne défèrent pas à cette demande.

## 8. Enregistrement des données

Bien que, en application de la loi, le contenu de l'inventaire soit de la responsabilité de l'organisme déclarant, il convient que vous procédiez aux vérifications et confrontations en mobilisant d'autres sources (inventaire 2004, enquêtes OPS et PLS, conventions, etc.) de façon à limiter les erreurs dans les décomptes que vous transmettez aux maires. Les réponses transmises par les bailleurs qui ne seraient pas conformes ou comporteraient un nombre important de valeurs soit incohérentes, soit manquantes sur des champs obligatoires doivent être retournées impérativement à l'expéditeur. Les incohérences éventuelles entre les informations que vous détenez et celles que vous aurez transmises les organismes bailleurs devront être arbitrées par des contacts avec ceux-ci.

Trois types de contrôle doivent être effectués : la conformité de la structure des fichiers, la cohérence interne des informations au sein de chaque formulaire et la cohérence externe des données par comparaison avec d'autres sources d'information. Vous procéderez à ces contrôles au moyen de l'application de gestion AGILLOS qui a été spécialement conçue pour fiabiliser les données et faciliter la gestion de cette procédure d'inventaire. La diffusion, l'assistance technique et l'accompagnement de cette application sont assurés par le PND-Logement qui assure également l'animation des formations et des clubs pour les utilisateurs. Les personnes qui utiliseraient un outil autre que cette application doivent impérativement procéder aux contrôles des données décrits précédemment.

Vous veillerez en particulier à éliminer les doubles comptes éventuels que pourrait entraîner la double entrée par les propriétaires ou gestionnaires, lorsque ceux-ci sont distincts. Vous privilégiez dans ce cas les informations fournies par le gestionnaire.

## 9. Procédure contradictoire et notification aux maires

Avant le 1<sup>er</sup> septembre, date fixée par la loi, l'inventaire complet par commune (incluant les logements sociaux propriétés des personnes physiques) doit être adressé aux maires des communes susceptibles de faire l'objet du prélèvement financier prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation. Deux critères sont à prendre en compte pour identifier ces communes :

- un seuil démographique qui est de 1 500 habitants en Ile-de-France et, 3 500 habitants en province. En dépit du recensement rénové de la population, les données démographiques de référence restent, jusqu'en 2008, la population sans double compte authentifiée par l'INSEE en 1999, sauf si un recensement complémentaire a été réalisé à la demande d'une commune. La liste des communes et de leur population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2005 sera disponible sur le site intranet de l'application AGILLOS (<http://agillos.info.application.l2>) ;
- un pourcentage de logements sociaux inférieur à 20 %. Celui-ci correspond aux logements sociaux recensés en 2005 sur le nombre de résidences principales transmis en fin d'année 2004 par la DGUHC pour le prélèvement applicable en 2005.

Vous communiquerez cet inventaire aux communes comptabilisant 20 % et moins de logements locatifs sociaux en 2005 en leur précisant que cette notification, à ce stade de la procédure, ne préjuge pas du fait qu'elles entrent ou non dans le champ de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Cette transmission doit se faire par lettre simple (cf. note 7) signée par le préfet. Cette lettre indique le nombre total de

logements sociaux décomptés et comporte pour chaque commune les renseignements suivants :

- pour les personnes morales, le nombre total de logements décomptés ainsi qu'une liste précisant, par adresse, le nombre de logements et le nom du gestionnaire ;
- pour les personnes physiques propriétaires et gestionnaires des logements, le nombre de logements décomptés, ainsi qu'une liste indiquant par adresse, le nombre de logements. Vous indiquerez *personne physique* à la place du nom du propriétaire et du gestionnaire qui ne doit pas être communiqué.

A compter de la notification qui lui est faite, la commune dispose de deux mois pour formuler ses observations. Après examen de ces observations, le préfet doit lui notifier par simple lettre et non par arrêté, avant le 31 décembre, le nombre de logements sociaux retenus, accompagné de la liste des adresses correspondantes et d'une note répondant aux observations éventuelles de la commune.

## 10. Remontée des informations

C'est au PND-Logement que vous devrez adresser une copie de la base de données dans son état final simultanément à la lettre de notification aux communes. Vous joindrez à cet envoi une synthèse des données par département et par agglomération. Cette synthèse peut être éditée directement par l'application AGILLOS. Ceux qui utilisent un autre outil devront compléter en fin d'année le fichier de synthèse vierge qui leur sera envoyé.

## 11. Exploitation et diffusion des données

En matière de traitement, vous pouvez réaliser en interne des exploitations statistiques issues des données de l'inventaire.

En matière de diffusion, vous êtes autorisés à transmettre à vos partenaires extérieurs des données publiques ou des informations non nominatives.

Si les logements appartiennent à des organismes institutionnels, à savoir les organismes d'HLM, les SEM, les collectivités publiques, les organismes agréés et les personnes morales de la 3<sup>e</sup> catégorie, vous pouvez diffuser à des partenaires extérieurs le nombre de logements sociaux par organisme et par commune.

Si les logements appartiennent à d'autres personnes morales ou à des personnes physiques, l'identité du propriétaire ne doit pas être transmise. Par conséquent, vous regrouperez les données à la commune par catégorie de bailleurs (exemples : *personne physique, autre personne morale*).

Vous pouvez diffuser à une commune qui en fait la demande, les paramètres la concernant entrant dans le calcul du prélèvement, ces données étant publiques : nombre de résidences principales et potentiel fiscal par habitant.

Je vous rappelle que toute diffusion doit impérativement être datée et doit mentionner la source des informations transmises.

Vous me saisissez sous le timbre UHC/OE1 de toute difficulté que vous pourriez rencontrer dans la réalisation de cette enquête.

*Le directeur général de  
l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,  
F. Delarue*

### ANNEXE I ARTICLE L. 302-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

« Art. L. 302-5. - Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. En sont exemptées les communes comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a décru entre les deux derniers recensements de la population et qui appartiennent à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, dès lors que celui-ci a été approuvé.

Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement.

Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

1<sup>o</sup> 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 ;

2<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 ;

4<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> de l'article L. 351-2 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. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans (cf. note 8) les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.

Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du troisième alinéa ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation des concernant.

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation. »

ANNEXE II  
LOGEMENTS SOCIAUX SOUMIS À L'INVENTAIRE  
*Première catégorie : le patrimoine des organismes  
d'HLM hors logements-foyers*

En métropole, tous les logements locatifs financés ou acquis avant le 5 janvier 1977 sont recensés. Après cette date, seuls les logements conventionnés sont pris en compte.

Dans les départements d'Outre-Mer où le conventionnement n'existe pas, tous les logements locatifs sociaux sont recensés.

*Deuxième catégorie : les autres logements conventionnés  
et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources  
hors logements-foyers*

Entrent dans cette catégorie les logements conventionnés des personnes morales (SEM notamment) autres que ceux appartenant aux catégories 1 et 3, les logements conventionnés des collectivités publiques et les logements conventionnés des personnes physiques.

Pour l'ensemble de cette catégorie, l'appartenance au champ de l'inventaire requiert un double critère : l'encadrement réglementaire des loyers et l'accès soumis à des conditions de ressources (cf. note 9) .

*Troisième catégorie : le patrimoine d'organismes bailleurs  
particuliers hors logements-foyers*

Entrent dans cette catégorie les logements locatifs appartenant aux SEM des DOM, à l'Entreprise minière et chimique, aux Houillères de bassin et aux Charbonnages de France ainsi qu'à leurs sociétés à participation majoritaire, et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais. Pour ces logements, le conventionnement n'est pas requis.

A compter de 2005, seront également décomptés au titre de cette catégorie :

Les logements soit financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, soit donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés ayant bénéficié d'une subvention d'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.

*Quatrième catégorie : les logements-foyers,  
lits ou places appartenant à des structures collectives*

Entrent dans cette catégorie 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<sup>o</sup> de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).

ANNEXE III  
DONNÉES COMPLÉMENTAIRES À LA DÉFINITION

## DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

### *Notion de logement*

Une définition précise de la notion de logement est donnée par l'article R. 111-3 du code de la construction et de l'habitation. Par conséquent, les locaux à usage d'habitation au sein des logements-foyers, en dehors de ceux occupés par une personne handicapée mentale (cf. note 10) , sont considérés comme logements dans la mesure où ils permettent à leur occupant de mener une vie autonome. Ils doivent donc disposer notamment d'une kitchenette.

Extrait de l'art. R. 111-3 du CCH

« Tout logement doit : (...)

b) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à 5 logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment.

c) Etre pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement et ne communiquant pas directement avec les cuisines et les salles de séjour, le cabinet d'aisance pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'ils soient situés au même étage que ces logements ; (...)

d) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson ».

### *La localisation communale*

Elle constitue une donnée importante. Il peut arriver qu'un bâtiment soit construit sur une parcelle relevant d'une commune et bordée d'une voie relevant d'une autre commune. Dans ce cas l'adresse cadastrale et l'adresse postale peuvent être différentes. C'est bien évidemment à la commune sur le territoire de laquelle les bâtiments sont construits que doivent être rattachés les logements sociaux, en cohérence avec les règles de rattachement des résidences principales pour la taxe d'habitation et le recensement de la population.

### *Le code INSEE de la commune de localisation des logements*

Les organismes qui ont choisi d'utiliser la procédure informatique, en respectant le dessin de fichier de l'arrêté, doivent vous informer de ce choix. Il vous appartiendra alors de leur adresser la liste des communes du département avec leur code INSEE. C'est ce code qui doit apparaître dans le champ prévu dans le dessin du fichier.

### *Le décompte des logements*

Les locaux qui ne sont pas utilisés comme des logements ne doivent pas être comptés. En revanche les logements occupés par les gardiens pourront être comptabilisés même s'ils ne font pas l'objet d'un bail.

### *Communes bénéficiaires de la DSU*

Les communes percevant la DSU où le pourcentage de logements sociaux est inférieur à 20 % sont visées à l'article L. 302-5, même si elles sont exonérées du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 dès lors qu'elles ont plus de 15 % de logements sociaux. Elles doivent donc pouvoir bénéficier de la procédure contradictoire.

## ANNEXE IV

### PÉRIODES DE VALIDITÉ DES CONVENTIONS OUVRANT DROIT À L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT

*Entrée en vigueur et publication des conventions  
APL pour les logements ordinaires*

L'entrée en vigueur des conventions est subordonnée à leur publication au fichier immobilier ou à leur inscription au livre foncier. Toutefois, les conventions HLM (art. L. 353-17 du CCH) et SEM (art. L. 353-19 du CCH) prennent effet à leur date de signature. La signature des conventions conditionne l'ouverture des droits à l'aide personnalisée au logement pour les locataires qui remplissent les conditions d'octroi de cette aide.

<b>CONVENTION APL</b>	<b>ENTRÉE en vigueur</b>	<b>INITIATIVE de la publication</b>
HLM	Signature (art. L. 353-17)	Administration (art. R. 353-5)
	Signature	Administration

SEM	(art. R. 353-61)	(art. R. 353-72)
ANAH	Publication (art. R. 353-36)	Bailleur (art. R. 353-57)
Autres bailleurs	Publication (art. R. 353-92)	Administration (art. R. 353-102)

Dans le cas spécifique où le conventionnement résulte d'un financement de l'ANAH, l'initiative de la publication revient au bailleur tandis que la DDE s'assure que la formalité a bien été accomplie (art. 8 des engagements de portée générale de la convention).

Dans les autres cas, la publication d'une convention ouvrant droit à l'APL incombe à la DDE et les frais de publication sont à la charge du bailleur. Si une convention a été signée mais non publiée et prise en compte par la CAF pour l'attribution de l'APL, vous veillerez à ce que l'enregistrement de la convention soit effectué dans les plus brefs délais, notamment lorsqu'il s'agit de bailleurs privés. Il vous appartiendra alors d'en apprécier sa validité en évitant de faire subir aux communes les conséquences de négligences dont souvent l'État et les bailleurs se renvoient la responsabilité.

#### *Expiration des conventions APL pour les logements ordinaires*

La dénonciation de la convention pour son terme doit avoir lieu dans les conditions de forme et de délais (au moins six mois à l'avance) prévus dans la convention elle-même.

En l'absence de dénonciation expresse à leur date d'expiration, les conventions APL sont renouvelées par tacite reconduction pour une durée de trois ans.

#### *Vente de logements ordinaires conventionnés*

En cas de vente, les conventions s'imposent de plein droit aux nouveaux propriétaires (L. 353-4), même anciens locataires, ce qui signifie pour eux l'obligation de mettre le bien en location dans les conditions prévues par la convention.

Deux exceptions à cette règle :

- en cas de vente d'un logement HLM ou SEM à son locataire, la convention APL n'est pas opposable (L. 443-10 et L. 443-15-2) ;
- en cas de reprise pour occupation personnelle selon des conditions très restrictives mentionnées dans les conventions APL « ANAH » et les conventions APL « autres bailleurs » antérieures à 1997.

#### *Cas des logements-foyers et des résidences sociales*

L'entrée en vigueur des conventions APL correspond à la date de signature. En l'absence de dénonciation expresse à leur date d'expiration (au moins trois mois à l'avance pour les logements-foyers, six mois pour les résidences sociales) les conventions sont renouvelées par tacite reconduction pour une durée d'un an pour les logements-foyers, de trois ans pour les résidences sociales.

### ANNEXE VI

#### CALENDRIER DE LA PROCÉDURE D'INVENTAIRE 2005/2006

(En souligné, dates ou périodes réglementaires).

Fin mars 2005 : diffusion des formulaires papier 2005 ;

Avril 2005 : envoi par les DDE d'un courrier aux organismes bailleurs rappelant les différentes étapes de l'inventaire, la définition des logements locatifs sociaux, le champ d'application de l'inventaire, son contenu, les deux modes de transmission des réponses (papier, fichier texte ou Excel) et la date de clôture des envois.

Avril 2005 : mise à jour du site Intranet d'AGILLOS et diffusion par le PND-Logement de la version V4.0 de l'application avec sa documentation.

5, 6 et 7 avril 2005 : formation pour les nouveaux utilisateurs d'AGILLOS à Paris.

Mai/juin : clubs des utilisateurs à Paris, Nantes, Metz, Tours et Aix-en-Provence.

1<sup>er</sup> juillet 2005 : date de clôture de transmission des inventaires pour les personnes morales propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux.

2 juillet 2005 : envoi d'une lettre de mise en demeure par les DDE aux bailleurs n'ayant pas fourni l'inventaire.

31 août 2005 : date de clôture des transmissions des inventaires par le préfet aux maires des communes ayant un taux de logements sociaux égal ou inférieur à 20 %.

Septembre - octobre 2005 : procédure contradictoire avec les maires.

31 octobre 2005 : clôture de la procédure contradictoire + date de clôture de l'envoi au préfet de l'état certifié conforme par l'ordonnateur, des dépenses et moins values déductibles effectivement supportées par les communes assujetties au cours de l'année 2002.

Décembre 2005 : envoi par la DGUHC des paramètres nécessaires au calcul du prélèvement : RP, potentiel fiscal par habitant, communes bénéficiaires de la DSU.

31 décembre 2005 : date de clôture de la notification du préfet aux maires du nombre de logements sociaux retenus pour

l'application de l'article L. 302-7 du CCH.

Janvier 2006 : envoi de la synthèse des données et d'une copie de la base AGILLOS au PND-logement.

28 février 2006 : date de clôture de la notification des arrêtés préfectoraux de prélèvement et de leur transmission pour exécution à la trésorerie générale.

Mars à novembre 2006 : exécution mensuelle par neuvième de l'arrêté de prélèvement.

*NOTE (S) :*

(1) Unités urbaines recensées par l'INSEE en 1999.

(2) Les échanges de données avec la base PLS ont été abandonnés afin d'éviter la persistance des anomalies observées les années antérieures.

(3) Hors logements-foyers, résidences sociales et CHRS.

(4) Les organismes d'HLM et les SEM principalement. Se rapprocher des cellules statistiques des DRE pour plus de renseignements.

(5) Exemple : 1 à 49, rue des Bleuets ; 2 à 20, rue des Bleuets ; 30 à 50, rue des Bleuets.

(6) Arrêté modifiant l'arrêté du 12 avril 2001 relatif à l'inventaire annuel des logements sociaux pris en application de l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation issu de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et du décret n° 2001-316 du 12 avril 2001.

(7) Il n'est pas pratique habituelle que l'administration s'adresse aux communes par courrier recommandé.

(8) Le texte en gras correspond aux dispositions législatives introduites en 2005.

(9) Les logements financés en prêt conventionné locatif (PCL) et appartenant à cette catégorie d'organisme ne doivent donc pas être comptabilisés.

(10) Les critères pris en compte pour qualifier de « logement » un local d'habitation au sein d'un logement-foyer et occupé par une personne handicapée mentale sont indiqués au point 2 de la circulaire.