

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,  
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Direction générale de l'aménagement,  
du logement et de la nature

Direction de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages

Sous-direction de la législation  
de l'habitat et organismes constructeurs

Bureau de la réglementation  
des organismes constructeurs

**Circulaire du 20 mars 2012 relative à l'enquête annuelle  
de suivi des ventes de logements locatifs sociaux**

NOR : *LOGL1206841C*

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Enquête annuelle relative à la vente des logements locatifs sociaux pour l'année 2011.

*Catégorie* : directive adressée par le ministre aux services chargés de leur application.

*Domaine* : logement.

*Mots clés liste fermée* : Logement\_Construction\_Urbanisme.

*Mots clés libres* : « enquête logements ventes ».

*Date de mise en application* : dès sa publication.

*Pièce(s) annexe(s)* : une annexe.

*Le ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, aux préfets de région (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement [DRIHL]) ; préfets de département (pour exécution) ; secrétariat général du MEDDTL (SPES et DAJ) (pour information).*

En vue de la préparation d'un bilan permettant d'apprécier l'évolution du rythme des ventes de logements HLM à leurs occupants, et pour répondre aux questions qui seront posées par le Parlement dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances pour l'année 2013, nous vous prions de nous retourner dûment rempli le questionnaire récapitulatif ci-joint, après avoir interrogé les organismes d'HLM et les SEM gérant du patrimoine locatif conventionné dans votre département.

Ces renseignements pourront également servir pour l'élaboration de votre rapport annuel au conseil régional de l'habitat prévu à l'article L. 443-7 du CCH, afin de n'interroger les organismes qu'une seule fois sur la mise en œuvre de leur politique de vente de logements sociaux.

Vous voudrez bien adresser vos réponses en priorité par la voie de la messagerie à l'adresse suivante : [LO3.LO.Dhup.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:LO3.LO.Dhup.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr) ou sous le timbre du bureau LO3 avant le vendredi 25 mai 2012 délai de rigueur. Nous attachons la plus grande importance au respect de cette échéance, dans un contexte de forte mobilisation politique pour l'accession sociale à la propriété.

La présente circulaire sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Fait le 20 mars 2012.

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages,*  
E. CREPON

*Le secrétaire général,*  
J.-F. MONTEILS

ANNEXE

QUESTIONNAIRE RELATIF  
À LA VENTE DE LOGEMENTS DANS LE DÉPARTEMENT

Année de référence : 2011

Département : .....

Nombre total d'organismes disposant de logements locatifs sociaux dans le département	
- dont nombre de SA d'HLM (y compris les SA coopératives d'HLM)	
- dont nombre d'OPH	
- dont nombre de SEM (*)	
(*) SEM ayant tout ou partie de son patrimoine conventionné : définition valable pour tout le questionnaire.	

I. – MISES EN COMMERCIALISATION DANS LE DÉPARTEMENT DE LOGEMENTS HLM  
(OCCUPÉS OU VACANTS) ET ÂGE MOYEN DES LOGEMENTS

TYPE D'ORGANISMES	STOCK DE LOGEMENTS mis en commercialisation l'année précédant l'année de référence		NOMBRE DE LOGEMENTS mis en commercialisation l'année de référence	
	Logements occupés	Logements vacants	Logements occupés	Logements vacants
SA d'HLM (y compris les SA coopératives d'HLM)				
OPH				
SEM (*)				

TYPE D'ORGANISMES	ÂGE MOYEN DU STOCK de logements mis en commercialisation l'année précédant l'année de référence		ÂGE MOYEN DES LOGEMENTS mis en commercialisation l'année de référence	
	Logements occupés	Logements vacants	Logements occupés	Logements vacants
SA d'HLM (y compris les SA coopératives d'HLM)				
OPH				
SEM (*)				

I bis. – NOMBRE D'ORGANISMES AYANT MIS EN COMMERCIALISATION AU MOINS  
UN LOGEMENT OFFERT AUX LOCATAIRES DANS LE DÉPARTEMENT L'ANNÉE DE RÉFÉRENCE

SA d'HLM (y compris les SA coopératives d'HLM)	
OPH	
SEM	

I ter. – NOMBRE D'IMMEUBLES DANS LESQUELS UN LOGEMENT A ÉTÉ VENDU  
À UNE PERSONNE PHYSIQUE L'ANNÉE DE RÉFÉRENCE

Nombre total	
- dont immeubles en ZUS	

II. – NOMBRE DE VENTES DE LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS  
EFFECTIVEMENT RÉALISÉS PAR UN ORGANISME D'HLM DANS LE DÉPARTEMENT

ACQUÉREURS	LOGEMENTS	EN ZONEA bis		EN ZONE A hors A bis		EN ZONE B1		EN ZONE B2		EN ZONE C		TOTAL	
		Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif
A. Personnes physiques	Occupés												
a) Locataires occupant le logement vendu													
b) Conjoint, ascendants, descendants													
c) Locataires de l'organisme occupant un logement dans le département	Vacants												
d) Autres personnes physiques													
B. Personnes morales													
a) Organismes d'HLM													
b) SEM													
c) Collectivités locales													
d) Organismes qui bénéficient de l'agrément MO prévu au L. 365-2 du CCH													
e) Autres													
Total A + B .....													

II bis. – NOMBRE DE VENTES DE LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS  
EFFECTIVEMENT RÉALISÉS PAR UNE SEM DANS LE DÉPARTEMENT

ACQUÉREURS	LOGEMENTS	EN ZONEA bis		EN ZONE A hors A bis		EN ZONE B1		EN ZONE B2		EN ZONE C		TOTAL	
		Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif
A. Personnes physiques	Occupés												
a) Locataires occupant le logement vendu													
b) Conjoint, ascendants, descendants													
c) Locataires de l'organisme occupant un logement dans le département	Vacants												
d) Autres personnes physiques													
B. Personnes morales													
a) Organismes d'HLM													
b) SEM													
c) Collectivités locales													
d) Organismes qui bénéficient de l'agrément MO prévu au L. 365-2 du CCH													
e) Autres													
Total A + B .....													

III. – PRIX DE VENTE MOYEN D'UN LOGEMENT  
ET PRODUIT NET MOYEN D'UN LOGEMENT

Prix de vente moyen (\*) en euros par logement vendu l'année de référence  
aux personnes physiques

TYPE d'organismes	EN ZONE A bis		EN ZONE A hors A bis		EN ZONE B1		EN ZONE B2		EN ZONE C		TOTAL	
	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif
SA d'HLM (y compris les SA coopératives d'HLM)												
OPH												
SEM												

(\*) Prix de vente moyen : prix total encaissé par logement vendu au crédit du compte 775 « produits des cessions d'éléments d'actifs » divisé par le nombre de logements vendus.

Produit net moyen (\*) en euros encaissé par logement l'année  
de référence (ventes aux personnes physiques)

TYPE d'organismes							
	Individuel	Collectif					
SA d'HLM (y compris les SA coopératives d'HLM)							
OPH							
SEM							

(\*) Produit net moyen : il est égal à la différence entre les prix de vente et les prix de revient comptables. Il doit être divisé par le nombre de logements vendus.

Sur le plan comptable, le produit financier net correspond à la différence entre, d'une part, la valeur d'entrée (valeur d'origine) et les amortissements calculés jusqu'à la date de la sortie de l'actif qui est retracée au compte 675 « valeurs comptables des éléments d'actif cédés » et, d'autre part, le produit de cession enregistré au compte 775 « produits des cessions d'éléments d'actif ».