

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES
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 7 mai 2013 relative à l'enquête annuelle
de suivi des ventes de logements locatifs sociaux**

NOR : ETLL1307992C

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Enquête annuelle relative à la vente des logements locatifs sociaux pour l'année 2012.

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.

Annexe : 1 annexe.

La ministre de l'égalité des territoires et 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]) ; aux préfets de département (pour exécution) ; au secrétariat général du MEDDE/METL (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 2014, 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 ou sous le timbre du bureau LO3 avant le vendredi 31 mai 2013, 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.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE
MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT



La présente circulaire sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'égalité des territoires et du logement.

Fait le 7 mai 2013.

Pour la ministre et par délégation :

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

Le secrétaire général,
V. MAZAURIC

La directrice, adjointe du secrétaire général,
P. BUCH

ANNEXE

QUESTIONNAIRE RELATIF À LA VENTE DE LOGEMENTS DANS LE DÉPARTEMENT

Année de référence :	2012
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 RÉALISÉES
PAR UN ORGANISME D'HLM DANS LE DÉPARTEMENT

Acquéreurs	Logements		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	individuel	collectif
A) Personnes physiques														
a) locataires occupant le logement vendu														
b) conjoint, ascendants, descendants														
c) locataires de l'organisme occupant un logement dans le département														
d) autres personnes physiques														
B) Personnes morales														
a) Organismes d'HLM														
b) SEMI														
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 RÉALISÉES
PAR UNE SEM DANS LE DÉPARTEMENT

Acquéreurs	Logements		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	individuel	collectif
A) Personnes physiques														
a) locataires occupant le logement vendu														
b) conjoint, ascendants, descendants														
c) locataires de l'organisme occupant un logement dans le département														
d) autres personnes physiques														
B) Personnes morales														
a) Organismes d'HLM														
Occupés														
Vacants														
b) SEM														
Occupés														
Vacants														
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

Type d'organismes	Prix de vente moyen (*) en € par logement vendu l'année de référence aux personnes physiques												
	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.

Type d'organismes	Produit net moyen (*) en € encaissé par logement l'année de référence (ventes aux personnes physiques)	
	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

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 ».