

AMÉNAGEMENT NATURE, LOGEMENT

MINISTÈRE DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT DURABLE

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

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

Note technique du 25 avril 2017 relative aux conditions d'application dans l'espace et dans le temps des principales dispositions de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté relatives aux attributions et à la gestion de la demande

NOR : LHAL1712312N

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Date de mise en application : immédiate.

Résumé : application immédiate de la plupart des dispositions de la loi au niveau national et au niveau intercommunal.

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

Domaines : logement social ; attribution et gestion de la demande.

Mots clés : attributions de logements sociaux – établissements publics de coopération intercommunale – conférence intercommunale du logement – orientations relatives aux attributions – convention intercommunale d'attribution.

Références : articles L. 313-26-2, L. 313-35, L. 411-10, L. 441, L. 441-1, L. 441-1-1, L. 441-1-4, L. 441-1-5, L. 441-1-6, L. 441-2-3, L. 441-2, L. 441-2-1, L. 441-2-7, L. 441-2-8, L. 442-5, article 70 (II et V) de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

Annexes :

Annexe 1. – Tableau résumant le classement des dispositions de la LEC en fonction de leur application dans le temps et dans l'espace ;

Annexe 2. – Éléments concernant la compétence habitat.

Publication : BO ; site circulaires.gouv.fr.

La ministre du logement et de l'habitat durable aux préfets de région et de département ; directeurs régionaux de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement ; directeurs de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; directeurs départementaux des territoires (et de la mer) ; directeurs départementaux de la cohésion sociale (et de la protection des populations) (pour attribution).

CONTEXTE ET OBJET DE LA NOTE

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié et complété les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) concernant les attributions de logements sociaux. Le lien suivant permet d'accéder à un tableau comparant les textes législatifs avant et après la loi : http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/20170303_tableau_avant_apres_art_70_a_78_ordre_cch.pdf.

Un certain nombre d'acteurs s'interrogent sur la date de mise en œuvre des mesures relatives aux attributions et à la gestion de la demande, ainsi que sur les territoires concernés.

La présente note a pour objet de préciser les conditions d'application dans l'espace et dans le temps des principales dispositions de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté relatives aux attributions et à la gestion de la demande, ainsi que de celles issues de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui restent applicables.

1. Champ d'application géographique des dispositions de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et de la loi ALUR

Il convient de distinguer les dispositions applicables sur tout le territoire national des dispositions applicables seulement sur les territoires des intercommunalités concernées par la réforme des attributions et de la gestion de la demande.

1.1. Dispositions applicables sur tout le territoire national

Il faut distinguer celles qui s'appliquent uniformément et celles dont le contenu doit être décliné localement.

1.1.1. Dispositions s'appliquant uniformément à tout le territoire national

Il s'agit des dispositions suivantes :

- nationalisation du numéro unique d'enregistrement (SNE) de la demande de logement social ;
- enregistrement d'office par les bailleurs sociaux dans le SNE des « demandes » des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (RU) et des attributions correspondantes ;
- enregistrement des attributions aux deux stades que sont la décision d'attribution de la commission d'attribution et le bail signé ;
- modification de la composition et du statut de certains membres au sein des commissions d'attribution ;
- modification de la composition des commissions de médiation compétente en matière de droit au logement opposable (DALO).

1.1.2. Dispositions applicables sur tout le territoire national, mais dont les modalités d'application doivent donner lieu à une déclinaison au niveau intercommunal

Il s'agit des obligations de consacrer au moins 25 % des attributions qui sont imputables à un contingent de réservation (alinéa 29 de l'article L. 441-1, article L. 313-26-2 et article L. 313-35 du CCH) ou aux logements dont disposent les bailleurs sociaux (alinéa 33 de l'article L. 441-1 du CCH) à des ménages bénéficiant du DALO ou, à défaut, prioritaires en application de l'article L. 441-1.

Cette mesure ne concerne pas le contingent de logements réservé de l'État qui reste entièrement dédié à ces publics.

Ces dispositions s'appliquent y compris en dehors des territoires intercommunaux concernés par le volet intercommunal de la réforme.

Toutefois, la loi prévoit que, au niveau des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés par le volet intercommunal de la réforme, la convention intercommunale d'attribution (CIA) conclue par les EPCI doit comporter, pour chaque bailleur, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant du DALO ou, à défaut, à des personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement et, pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions correspondantes permettant de respecter les engagements définis et, le cas échéant, aux moyens d'accompagnement adaptés.

1.2. Dispositions applicables seulement sur les territoires des intercommunalités concernées par la réforme de la gestion de la demande et des attributions

Le champ d'application des mesures de la réforme applicables au niveau intercommunal, qui a été modifié par rapport à celui que prévoyait la loi ALUR, est défini comme suit :

- les EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat (PLH) par les textes (dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 du CCH : « Un programme local de l'habitat est élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines. ») ;
- les EPCI ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) ;
- la commune de Paris ;
- les établissements publics territoriaux (EPT) de la métropole du Grand Paris.

La condition de l'existence d'un QPV sur le territoire concerné n'est applicable qu'aux EPCI qui ne sont pas tenus de se doter d'un PLH, mais qui disposent de la compétence habitat. Un EPCI tenu de se doter d'un PLH ou un EPT du Grand Paris peut donc être concerné par la réforme alors même qu'il n'a pas de QPV sur son territoire. En revanche, les EPCI, non tenus de se doter d'un PLH, ayant un QPV, mais pas de compétence habitat, ne sont pas dans le champ de la réforme (voir annexe 2).

Remarque : ce champ d'application est défini par le 20^e alinéa de l'article L. 441-1 du CCH tel qu'il résulte de l'article 70 de la loi du 27 janvier 2017. C'est pourquoi cet alinéa est mentionné dans tous les articles qui concernent la conférence intercommunale du logement et les orientations en matière d'attribution (L. 441-1-5), le plan de gestion de la demande (L. 441-2-8), la CIA (L. 441-1-6) et l'éventuelle participation des EPCI à la commission de médiation (L. 441-2-3).

1.2.1. L'obligation de consacrer au moins un certain pourcentage, qui est par défaut de 25 %, des attributions réalisées hors QPV à des demandeurs du 1^{er} quartile ou à des ménages relogés dans le cadre du RU

La mesure s'applique à tout le territoire hors QPV des EPCI concernés, ce qui signifie que si l'EPCI n'a pas de QPV, elle s'applique à tout son territoire.

1.2.2. Le champ d'application de la réforme des attributions pour les mesures de niveau intercommunal est unique et s'applique à toutes les autres mesures :

- conférence intercommunale du logement (article L. 441-1-5 du CCH) ;
- document cadre sur les orientations relatives aux attributions (articles L. 441-1-1 et L. 441-1-5) ;
- convention intercommunale d'attributions (CIA) (articles L. 441-1-1 et L. 441-1-6) ;
- plan de gestion de la demande et d'information des demandeurs (article L. 441-2-8) ;
- convention sur le dispositif de gestion partagée (article L. 441-2-7).
- convention sur le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement (article L. 441-2-8).

La création de la conférence intercommunale et les documents programmatiques (orientations sur les attributions et plan de gestion de la demande) et contractuels (dont CIA) restent possibles, sur le reste des EPCI, mais sont facultatifs.

2. Application dans le temps des dispositions de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et de la loi ALUR

Les dispositions de la loi du 27 janvier 2017 qui concernent la réforme des attributions et de la gestion de la demande (articles 70 à 78 de la loi) sont d'application immédiate, à quelques exceptions près pour lesquelles l'applicabilité juridique dépend d'un décret ou la faisabilité pratique nécessite la publication d'un arrêté du préfet. Le projet de décret en cours a essentiellement pour objet de procéder à la mise à jour de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation et d'apporter des précisions.

2.1. Dispositions d'application immédiate

Les dispositions applicables depuis la publication de la loi sont notamment les suivantes :

2.1.1. Les principales mesures applicables sur tout le territoire national

a) L'obligation de consacrer au moins un quart des attributions qu'ils maîtrisent aux ménages bénéficiant du DALO ou, à défaut, prioritaires en application de l'article L. 441-1 imposée aux acteurs suivants :

- les collectivités territoriales et de leurs groupements pour leurs logements réservés (alinéa 29 de l'article L. 441-1 du CCH) ;
- Action Logement pour ses logements réservés (article L. 313-26-2) et l'Association foncière logement pour les logements lui appartenant (article L. 313-35) ;
- les bailleurs sociaux pour les logements non réservés ou pour ceux qui leur sont « rendus pour un tour » par un réservataire (alinéa 33 de l'article L. 441-1).

Certes, la convention intercommunale d'attribution (CIA), qui doit être passée par les EPCI concernés par le volet intercommunal de la réforme, doit comporter, pour chaque bailleur, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à ces personnes, mais la mesure s'applique immédiatement sans attendre que la CIA soit signée.

b) Interdiction de la préférence communale comme critère exclusif de non-attribution d'un logement social adapté aux besoins d'un demandeur.

c) Suppression de la possibilité de déléguer le contingent de logements réservé de l'État aux communes (abrogation des anciens alinéas 15 à 17 de l'article L. 441-1) et annulation des délégations en cours à des communes (II de l'article 70 de la loi du 27 janvier 2017).

d) Enregistrement d'office par les bailleurs sociaux dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) des « demandes » des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de RU et des attributions correspondantes (alinéa 2 de l'article L. 441-2-1 du CCH).

e) Modification de la composition de la commission d'attribution mentionnée à l'article L. 441-2 du CCH.

f) Dispositions rendant applicable à Paris et aux établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris le volet intercommunal de la réforme.

2.1.2. Les mesures applicables au niveau intercommunal

a) La mise en place de la conférence intercommunale du logement, l'élaboration des orientations relatives aux attributions, la rédaction de la CIA doivent être engagées immédiatement.

Toutefois, la loi (V de l'article 70 de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté) prévoit un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi (27 janvier 2017), dans le cas où l'EPCI, avant la promulgation de la loi (27 janvier 2017) :

- avait engagé l'élaboration des orientations sur les attributions mentionnées à l'article 441-1-5 du CCH ou que la conférence intercommunale du logement les avaient adoptées (et donc *a fortiori* si elles ont été approuvées par le préfet et le président de l'EPCI) ;
- ou qu'il dispose d'un accord collectif mentionné à l'article L. 441-1-1 ;
- ou qu'il avait élaboré ou signé une convention d'équilibre territorial (CET) mentionnée à l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Ce délai est accordé pour la mise en conformité de ces documents avec ladite loi. La mise en conformité signifie :

- que les orientations doivent avoir le contenu prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH tel qu'issu de la loi Egalité et Citoyenneté ;
- que l'accord collectif et la CET doivent être fusionnés en une seule convention, la convention intercommunale d'attribution, avec le contenu prévu pour celle-ci par l'article L. 441-1-6.

Ces conditions ne sont pas cumulatives: il suffit qu'une seule soit remplie pour que le délai existe.

En revanche, si aucune de ces conditions n'est remplie, l'EPCI doit engager la mise en place de la conférence intercommunale du logement, l'élaboration des orientations relatives aux attributions et la rédaction de la CIA immédiatement et avec le contenu et sous la forme prévus par la loi du 27 janvier 2017.

La commission de coordination sera mise en place dès que la CIA aura été signée. Elle pourra notamment être le cadre des désignations opérées d'un commun accord si les orientations approuvées ont prévu des catégories de demandeurs ou de logements et des secteurs du territoire concerné pour lesquels les logements disponibles, réservés ou non, font l'objet d'une désignation de candidats d'un commun accord entre les bailleurs, les réservataires et l'EPCI, comme le prévoit le nouvel alinéa 5 de l'article L. 441-1-5 du CCH.

De même, la possibilité pour les bailleurs d'adapter les loyers pour contribuer à la politique d'attribution au niveau intercommunal (alinéa 25 de l'article L. 441-1-1), tendant notamment à permettre l'accès de tous à tous les secteurs et à favoriser l'accès des ménages défavorisés aux secteurs attractifs, est d'application immédiate. L'usage de cette faculté doit être envisagée avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire de l'EPCI dès la phase d'élaboration des orientations, dont elle va parfois conditionner le contenu, et de la CIA, car elle fait partie des engagements que peuvent y prendre les bailleurs.

Il convient donc de ne pas attendre la mise en œuvre de la nouvelle politique des loyers (NPL), qui est en revanche d'application différée (si la NPL est inscrite dans la convention d'utilité sociale au 30 juin 2018, elle entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2019).

b) La mise en place de la commission de désignation d'un commun accord dans les QPV (alinéa 6 de l'article L. 441-1-5).

c) Le recueil de l'avis des conférences intercommunales et des EPCI ayant conclu une CIA pour la fixation du délai dit « anormalement long » dont le dépassement permet à un demandeur de déposer un recours au titre du DALO (article L. 441-1-4).

d) L'élaboration d'un plan de gestion de la demande et d'information des demandeurs (article L. 441-2-8) et la mise en place du dispositif de gestion partagée (article L. 441-2-7) et du service d'information et d'accueil (article L. 441-2-8), prévus par la loi ALUR, devaient se faire avant des dates fixées par décret. Ces délais étant largement dépassés, il convient de mettre en œuvre ces mesures le plus rapidement possible.

2.2. Mesures d'application immédiate dont la mise en œuvre pratique est subordonnée à la publication d'un arrêté préfectoral

2.2.1. L'obligation de consacrer au moins un certain pourcentage (25 % par défaut) des attributions suivies de baux signés réalisées hors QPV à deux catégories de publics (alinéas 20 à 27 de l'article L. 441-1-1)

Les publics concernés sont les suivants :

- les demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du préfet. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI ou, en Île-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le SNE ;
- les personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (RU).

L'application dans le temps de la mesure se fait de la manière suivante :

a) S'agissant de la première catégorie de publics concernés (les demandeurs appartenant au 1^{er} quartile des demandeurs dont la demande figure dans le SNE), il convient de déterminer, parmi les demandeurs qui souhaitent un logement situé sur une commune de l'EPCI, ceux dont les ressources par unité de consommation sont inférieures au seuil de ressources du 1^{er} quartile.

Pour la région Île-de-France, le seuil est régional, c'est-à-dire que le seuil correspond aux ressources les plus élevées du 1^{er} quartile des demandeurs sur la région et s'applique pour la mise en œuvre de la règle à chaque EPCI. Sur le reste du territoire national, le seuil est fixé par EPCI et correspond aux ressources les plus élevées du 1^{er} quartile des demandeurs ayant souhaité un logement situé sur le territoire de l'EPCI.

Ce seuil est fixé par un arrêté du préfet de département. Les arrêtés ont été publiés ou sont en cours de publication dans tous les départements.

Ces arrêtés rendent opposable le seuil de ressources auquel les ressources des demandeurs susceptibles d'entrer dans le 1^{er} quartile des demandeurs doit être comparé pour déterminer si l'attribution (hors QPV) suivie d'un bail signé à tel ou tel demandeur peut être décompté comme entrant dans la proportion minimum d'attributions à respecter.

b) La loi prévoit que le taux de 25 % peut être, le cas échéant, adapté, compte tenu de la situation locale, par les orientations en matière d'attributions mentionnées à l'article L. 441-1-5 approuvées par l'EPCI et par le préfet.

Cette adaptation suppose :

- une orientation adoptée par la conférence intercommunale du logement (CIL) (article L. 441-1-5 : « Cette conférence adopte (...) des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire concerné en précisant : (...) 1^o *bis* Le cas échéant, le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1 (...). » ;
- l'approbation de cette orientation par le président de l'EPCI, le maire de Paris ou le président de l'EPT et par le préfet.

Si un taux différent n'a pas été fixé par les orientations relatives aux attributions sur le territoire des EPCI concernés, c'est le taux de 25 % qui constitue la part minimale des attributions hors QPV devant être réalisée sur le territoire de chacun de ces EPCI. Cela signifie que :

- tant que les orientations mentionnées ci-dessus et régies par l'article L. 441-1-5 n'ont pas été adoptées et approuvées par le préfet et le président de l'EPCI ou que les orientations approuvées avant la promulgation de la loi du 27 janvier 2017 ne comportent pas de disposition prévoyant un taux différent, le taux de 25 % s'applique et il s'applique depuis la promulgation de la loi ;
- si la CIL n'adopte pas d'orientations adaptant le taux, ou si elle le fait, mais que le président de l'EPCI concerné et/ou le préfet ne l'approuvent pas, le taux de 25 % continue de s'appliquer et les attributions destinées au 1^{er} quartile et aux ménages relogés dans le cadre du RU sont au moins égales à 25 % des attributions faites hors QPV.

La mesure s'applique donc sans attendre que les conférences intercommunales aient débattu de la question d'une éventuelle adaptation du taux ; dans l'attente, c'est le taux de 25 % qui s'applique.

De plus, la loi prévoit que la CIA fixe, en tenant compte de l'occupation sociale de leur patrimoine respectif et afin de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble du parc concerné, la répartition entre les bailleurs sociaux des attributions à réaliser sous réserve que le taux applicable au territoire concerné soit globalement respecté. Là encore, la fixation par la convention de cette répartition ne conditionne pas l'application de la mesure : tant que la CIA n'a pas fixé une répartition différenciée selon les bailleurs des attributions à réaliser, le taux s'applique à chaque bailleur au prorata de son patrimoine dans la partie du territoire de l'EPCI qui est hors QPV.

Si le taux n'est pas atteint sur le territoire de l'EPCI, le préfet est tenu de procéder à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer sur les différents contingents.

Le bilan sera fait en fin d'année. Il servira aussi à alimenter les statistiques que le Gouvernement doit publier annuellement à l'échelle de chaque EPCI. Toutefois, il est préconisé d'opérer un suivi régulier des attributions réalisées hors QPV afin de savoir où on en est et de ne pas concentrer les attributions en question en fin d'année.

2.2.2. La fixation d'un objectif en pourcentage (50 % par défaut) des attributions réalisées dans les QPV à des demandeurs des trois autres quartiles de ressources (alinéa 2 de l'article L. 441-1-5)

Pour déterminer les demandeurs qui entrent dans le public cible visé, il convient de prendre en compte, parmi les demandeurs auquel il est envisagé d'attribuer un logement situé dans un QPV de l'EPCI, ceux dont les ressources par unité de consommation sont supérieures au seuil de ressources du 1^{er} quartile constaté par l'arrêté cité au 2.2.1.

Les orientations doivent fixer ce pourcentage. À défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50 %.

Contrairement à la mesure précédente :

- seuls les EPCI ayant au moins un QPV sont concernés ;
- et l'objectif est exprimé en termes d'attributions, qu'un bail soit signé ensuite ou non.

Remarque : à noter que, en 2017, (1^{ère} année d'application), bien que le seuil de revenu de référence n'ait été publié qu'à la fin du 1^{er} trimestre de ladite, les mesures mentionnées ci-dessus sont applicables depuis la publication de la loi. En effet, la date de publication de l'arrêté ne détermine pas la date à partir de laquelle elles s'appliquent et elles portent sur les attributions annuelles.

2.3. Mesures dont l'application est subordonnée à la publication d'un décret

Il s'agit principalement des mesures suivantes :

- mise en place du numéro unique national de la demande de logement social : le décret mettra à jour les dispositions réglementaires du CCH. La mesure de fusion des demandes multiples sera mise en œuvre progressivement lors des renouvellements ou des mises à jour des demandes, à l'occasion desquels le demandeur fournira son numéro d'inscription au répertoire national d'identification (NIR), et s'étalera sur une année. La mesure sera effective en 2018 ;
- enregistrement des attributions aux deux étapes :
 - l'attribution proprement dite (enregistrement rendu possible par la mise en place du module de gestion partagée du SNE au 4^e trimestre 2017 ; dans l'attente, le décompte doit être effectué manuellement) ;
 - le bail signé à la suite de cette attribution (radiation) (enregistrement déjà effectif dans le SNE).

Dans les deux cas, le bailleur est tenu d'apporter un certain nombre de précisions, dont notamment le contingent auquel l'attribution est imputée, ce qui permettra de contrôler le respect des obligations de consacrer au moins un quart des attributions aux ménages bénéficiant du DALO ou, à défaut, prioritaires et celle de consacrer un pourcentage minimum d'attributions hors QPV aux demandeurs du 1^{er} quartile ou aux ménages relogés dans le cadre du RU. Le bailleur doit également mettre à jour les informations concernant le demandeur et qui figurent dans le SNE ;

- modification de la composition de la commission de médiation mentionnée à l'article L.441-2-3 ;
- suppression du caractère obligatoire de l'accord collectif intercommunal d'attribution en tant que convention de mise en œuvre du plan de gestion de la demande, en cohérence avec le fait que l'accord collectif est supprimé au bénéfice de la CIA qui est elle-même une convention d'application des orientations relatives aux attributions ;
- caractère obligatoire et modalités de la fourniture par les bailleurs sociaux à un certain nombre d'acteurs mentionnés par l'article L.441-10 du CCH des données anonymisées issues de l'enquête OPS s'ils en font la demande.

Le décret comportera également des dispositions précisant que pour participer au service d'accueil et d'information créé au niveau intercommunal, les lieux d'accueil doivent être listés dans le plan de gestion de la demande et fixant les conditions d'accès aux informations nominatives figurant dans les dispositifs de gestion partagée de la demande.

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*
L. GIROMETTI

ANNEXE 1

TABLEAU RÉSUMANT LE CLASSEMENT DES DISPOSITIONS DE LA LEC EN FONCTION DE LEUR APPLICATION DANS LE TEMPS ET L'ESPACE

Mesure	Application dans le temps	Application dans l'espace
Obligation de consacrer au moins un quart des attributions aux ménages bénéficiant du DALO ou, à défaut, prioritaires	Immédiate Donc sans attendre la CIA	Sur tout le territoire national Mais engagement annuel quantifié et territorialisé de chaque bailleur dans la CIA
Obligation de consacrer : • à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du préfet. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI ou, en Ile-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le SNE ; • ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. au moins un % (25 % par défaut) des attributions réalisées hors QPV.	Immédiate sous réserve de publication par arrêté préfectoral du seuil de ressources du 1er quartile. Donc, sans attendre : - l'éventuelle fixation d'un % différent par les orientations - ni la répartition des attributions entre les bailleurs par la CIA	Au niveau intercommunal (EPCI avec obligation de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat et ayant au moins un QPV). Pour les EPCI sans QPV, tout le territoire de l'EPCI
Mise en place de la conférence intercommunale du logement, l'élaboration des orientations relatives aux attributions, la rédaction de la convention intercommunale d'attribution	Immédiate Exception pour ceux qui ont engagé l'élaboration ou adopté des orientations, disposent d'un accord collectif ou ont élaboré ou signé une CET : délai de 2 ans	Au niveau intercommunal (EPCI avec obligation de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat et ayant au moins un QPV)
Plan de gestion de la demande, dispositif de gestion partagée et service d'information et d'accueil	Immédiate	Au niveau intercommunal (EPCI avec obligation de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat et ayant au moins un QPV)
Numéro unique national	Après la publication du	Sur tout le territoire national

	décret + délais techniques	
Enregistrement d'office par les bailleurs sociaux dans le SNE des « demandes » des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de RU et des attributions correspondantes ;	Immédiate	Sur tout le territoire national
Enregistrement des attributions aux deux étapes : 1. l'attribution proprement dite 2. le bail signé à la suite de cette attribution	Après la publication du décret et mise en place du module de gestion partagée du SNE pour le 1.	Sur tout le territoire national
Composition de la commission d'attribution	Immédiate	Sur tout le territoire national
Composition de la commission de médiation	Après la publication du décret	Sur tout le territoire national
Fourniture par les bailleurs sociaux à un certain nombre d'acteurs mentionnés par l'article L. 441-10 du CCH des données anonymisées issues de l'enquête OPS s'ils en font la demande et par voie électronique s'ils le souhaitent.	Après la publication du décret	Sur tout le territoire national

ANNEXE 2

ÉLÉMENTS CONCERNANT LA COMPÉTENCE HABITAT

Est compétent en matière d'habitat, tout EPCI détenant une compétence pouvant être regroupée sous les vocables suivants :

- "politique de l'habitat" pour les métropoles (articles L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) pour les métropoles de droit commun, L. 5219-1 pour la métropole du Grand Paris (MGP), L. 5218-2 pour la métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) et L. 3641-1 pour la métropole de Lyon) ;
- "équilibre social de l'habitat" pour les communautés urbaines (CU) (article L. 5215-20) et les communautés d'agglomération (CA) (article L. 5216-5);
- "politique du logement et du cadre de vie" pour les communautés de communes (CC) (article L.5214-16).

Sous ces compétences, le CGCT identifie de façon quasi-généralisée les mêmes sous-compétences pour les métropoles, les CU et les CA notamment le PLH, la politique de logement et la réalisation des actions et aides financières en faveur du logement social (avec définition de l'intérêt communautaire -IC- pour les CA), les actions en faveur du logement des personnes défavorisées (par des opérations d'IC pour les CA) et l'amélioration du parc immobilier bâti (IC pour les CA) voire des actions de réhabilitations et résorption de l'habitat indigne (chez métropoles et CU).

Toutes les métropoles, les CU et les CA sont obligatoirement compétentes, il s'agit d'une compétence de droit. En revanche, pour les CC, la compétence relevant du domaine est à caractère optionnelle d'après l'article L. 5214-16 du CGCT. Dès lors qu'une CC aurait défini dans ses statuts la compétence "politique du logement et du cadre de vie" ou des sous-items appartenant à ce domaine de compétence, celle-ci est compétente en matière d'habitat.

Pour le cas des CC qui fusionnent, si un ou plusieurs des CC fusionnées exerçaient la compétence habitat préalablement, en application du III de l'article L. 5211-41-3 du CGCT, alors la nouvelle CC exercera la compétence habitat de la ou des anciennes CC compétentes dans le périmètre de cette ou ces dernières jusqu'à délibération de cette nouvelle CC issue de la fusion portant sur l'exercice de cette compétence sur l'ensemble de son territoire, ou jusqu'au terme d'un délai de un an suivant l'arrêté de fusion. A l'issue de ce délai, ou avant si la nouvelle CC délibère en ce sens, cette dernière est dotée de la compétence habitat sur l'ensemble de son périmètre.

En consultant la base banatic <https://www.banatic.interieur.gouv.fr/V5/recherche-de-groupements/recherche-groupements.php>, il est possible de regarder les compétences d'un EPCI en particulier.