

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

#### Décret n° 2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur

NOR : ETL1426216D

**Publics concernés** : établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat approuvé, bailleurs de logements sociaux et réservataires de logements sociaux, organismes et services chargés de l'information des demandeurs de logement social ou de l'enregistrement des demandes de logement social.

**Objet** : le décret précise le contenu et le fonctionnement du dispositif de gestion partagée de la demande de logement social, qui doit faire l'objet d'une convention entre les acteurs précités, ainsi que les informations devant être mises à disposition du public et des demandeurs de logement social.

**Entrée en vigueur** : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication à l'exception des dispositions des articles 2 et 3 (hormis celles figurant au troisième alinéa de ce dernier article), qui entreront en vigueur le 31 décembre 2015.

**Notice** : afin d'assurer un traitement plus efficace et transparent des demandes de logement social sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat approuvé, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 prévoit la mise en place d'un dispositif de gestion partagée de la demande de logement social entre cet établissement, les réservataires, les bailleurs sociaux ainsi que les organismes ou services chargés de l'information des demandeurs ou de l'enregistrement des demandes. Le décret mentionne les informations obligatoirement partagées par les partenaires et les fonctionnalités minimales assurées par ce dispositif. Par ailleurs, afin de satisfaire le droit à l'information du public et du demandeur quant à l'évolution et au résultat de sa demande de logement social, le décret précise les informations devant être mises à disposition de ces personnes. Enfin, le décret définit les types de décision pouvant être pris par la commission d'attribution prévue à l'article L. 441-2.

**Références** : le décret est pris pour l'application de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ; les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 441-2-7 ;

Vu l'avis du Comité national d'évaluation des normes du 4 décembre 2014 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Il est créé un article R. 441-2-15 du code de la construction et de l'habitation ainsi rédigé :

« Art. R. 441-2-15. – I. – Le dispositif de gestion partagée des dossiers prévu à l'article L. 441-2-7 contient les informations transmises par le demandeur de logement social lors de sa demande initiale et les modifications qu'il peut y apporter directement. En outre, il contient au moins les informations concernant les événements suivants et leurs dates de survenance :

- les rectifications éventuelles apportées à la demande par un intervenant habilité à cet effet dans les conditions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en fonction des pièces justificatives fournies par le demandeur ;
- le cas échéant, la mention du caractère prioritaire de la demande, soit en application de l'article L. 441-2-3, soit au titre de l'accord collectif mentionné à l'article L. 441-1-1 ou à l'article L. 441-1-2, soit suite à une désignation prononcée par une instance partenariale créée par le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, une instance locale du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ou une instance prévue par une convention prise en application de l'article L. 441-1-5 qui peut être l'accord collectif mentionné à l'article L. 441-1 ;

- le cas échéant, la mention du ou des contingents de réservation auxquels le demandeur est éligible ;
- les événements intervenus dans le processus de traitement de la demande, dont les demandes d'informations ou de pièces justificatives, la désignation par le bailleur ou par le réservataire du demandeur comme candidat à un logement déterminé en vue de la présentation de la demande à une commission d'attribution, l'inscription à l'ordre du jour d'une commission d'attribution et l'examen de la demande par cette commission ;
- le cas échéant, les visites de logements proposées et les visites de logements effectuées ;
- la décision de la commission d'attribution, le positionnement du demandeur en cas d'attribution sous réserve de refus du ou des candidats précédents et les motifs de la décision en cas d'attribution sous condition suspensive ou de refus ;
- le cas échéant, les motifs du refus du demandeur ;
- la signature du bail après attribution du logement concerné.

Toutes les informations mentionnées au présent article sont enregistrées par la personne morale qui est à l'origine de l'événement, dès la survenance de l'événement qu'elles concernent.

Le dispositif comporte la date à laquelle les informations ont été introduites, modifiées ou supprimées, ainsi que l'identification des personnes morales qui sont à l'origine de l'événement et ont introduit l'information sur sa survenance dans le dispositif de gestion partagée.

II. – Le traitement des informations figurant dans le dispositif de gestion partagée permet notamment :

- de déterminer, le cas échéant, le caractère prioritaire de la demande ;
- d'identifier les demandeurs dont l'attente a atteint ou dépassé le délai fixé par le préfet en application de l'article L. 441-1-4 ;
- d'identifier les demandeurs auxquels la commission d'attribution a attribué un logement sous réserve de refus du ou des candidats précédents et auxquels le logement n'a finalement pas été attribué, et les conditions de traitement de ces demandes pour l'attribution des prochains logements disponibles adaptés à leur situation.

III. – Le traitement mentionné au II permet également d'appliquer le barème de la cotation de la demande si l'établissement public de coopération intercommunale a décidé de mettre en place un tel système, ainsi que, dans ce cas, d'identifier les demandeurs dont le dossier n'a pas été présenté en commission d'attribution dans le délai fixé par le préfet en application de l'article L. 441-1-4 ou dont la situation présente des difficultés pour qu'une offre de logement leur soit transmise selon des critères définis par le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et traduits dans le barème.

IV. – Le dispositif auquel l'établissement public de coopération intercommunale et ses partenaires peuvent adhérer afin de remplir leur obligation de création du dispositif mentionné au premier alinéa de l'article L. 441-2-7 en application du deuxième alinéa du même article peut être, soit la déclinaison départementale ou, en Ile-de-France, régionale du système national d'enregistrement, soit le système particulier de traitement automatisé désigné par le préfet ou, en Ile-de-France, par le préfet de région en application du IV de l'article R. 441-2-5, existant ou créé à cette occasion et répondant aux conditions fixées par le présent article. »

**Art. 2.** – Il est créé un article R. 441-2-16 du code de la construction et de l'habitation ainsi rédigé :

« *Art. R. 441-2-16.* – Le public et les demandeurs de logement social disposent, en sus des informations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 441-2-6, d'informations concernant les règles générales d'accès au parc locatif social, les procédures applicables sur l'ensemble du territoire national, la liste des guichets d'enregistrement et le délai fixé par le préfet en application de l'article L. 441-1-4 dans chaque département.

Sur le territoire des établissements de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-2-8, le public et les demandeurs disposent également, dans les conditions prévues par le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs, d'informations concernant les procédures applicables et les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements sur le territoire de l'établissement de coopération intercommunale, les critères de priorité applicables sur ce territoire dans le respect des articles L. 441-2-3, L. 441-1 et du II de l'article L. 301-1, les caractéristiques et la localisation du parc social, et les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen selon les secteurs géographiques et les types de logement ainsi que la liste des lieux d'accueil.

Le service d'information et d'accueil prévu à l'article L. 441-2-8 met en œuvre les actions nécessaires à la mise à disposition des informations mentionnées à l'alinéa précédent. Ces informations sont fournies selon des modalités et, pour l'accueil physique, selon une répartition territoriale fixées par la convention d'application du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. Si la convention prévoit une mise à disposition par voie électronique de tout ou partie des informations, cette fonction est réputée remplie lorsque le dispositif de niveau départemental ou régional, auquel ont adhéré l'établissement de coopération intercommunale et ses partenaires conformément au deuxième alinéa de l'article L. 441-2-7, y pourvoit. La nature et le contenu de l'information délivrée dans le cadre du service d'accueil et d'information sont harmonisés entre les lieux d'accueil, sans préjudice de la possibilité pour les bailleurs sociaux et les réservataires de logements sociaux de donner dans leurs lieux d'accueil propres des précisions concernant le patrimoine qu'ils gèrent ou faisant l'objet de réservations de leur part. »

**Art. 3.** – Il est créé un article R. 441-2-17 du code de la construction et de l'habitation ainsi rédigé :

« *Art. R. 441-2-17.* – Tout demandeur de logement social doit pouvoir avoir accès, à tout moment, directement ou sur demande selon son choix, aux informations contenues dans sa demande telles qu'elles ont été enregistrées

et, le cas échéant, modifiées par ses soins ou rectifiées par un intervenant habilité à cet effet au vu des pièces justificatives fournies par le demandeur.

Lors du dépôt de la demande, le demandeur reçoit les informations mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 441-2-6 et est informé des modalités selon lesquelles il pourra obtenir ultérieurement des informations sur l'état d'avancement de sa demande.

Postérieurement au dépôt de la demande, il a accès à des informations concernant :

- en cas de mise en place d'un système de cotation de la demande, le délai d'attente prévisionnel en fonction du type de logement sollicité dans les conditions définies par le plan partenarial de gestion partagée et d'information du demandeur ;
- la décision de la commission d'attribution, le rang du demandeur en cas d'attribution sous réserve de refus du ou des candidats précédents et les motifs de la décision en cas d'attribution sous condition suspensive et en cas de non-attribution ;
- en cas de décision d'attribution, la description précise du logement proposé et, le cas échéant, le fait que le logement lui est proposé au titre du droit opposable au logement ;
- les conséquences de son éventuel refus de l'offre de logement faite dans les conditions de l'article R. 441-10 à la suite d'une décision d'attribution prise par la commission d'attribution, notamment lorsque le logement a été proposé au titre du droit au logement opposable. »

**Art. 4.** – Le dernier alinéa de l'article R. 441-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par six alinéas ainsi rédigés :

« Pour chaque candidat, la commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes :

- a) Attribution du logement proposé à un candidat ;
- b) Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R. 441-10 par le ou les candidats classés devant lui ;
- c) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le présent code n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ; ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution ;
- d) Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- e) Décision mentionnée au d de l'article R. 441-2-8 notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 441-2-2. »

**Art. 5.** – La convention mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 441-2-7 du code de la construction et de l'habitation est signée au plus tard le 31 décembre 2015, sauf pour l'Ile-de-France et pour la métropole d'Aix-Marseille-Provence, où la convention doit être signée au plus tard le 31 décembre 2016.

**Art. 6.** – L'article 2 et l'article 3, à l'exception de son troisième alinéa, entrent en vigueur le 31 décembre 2015.

**Art. 7.** – La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 12 mai 2015.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement,  
de l'égalité des territoires  
et de la ruralité,*  
SYLVIA PINEL