

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

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

Décret n° 2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

NOR : ETL1426218D

***Publics concernés :** établissements publics de coopération intercommunale, communes membres de ces établissements, organismes bailleurs, réservataires de logements sociaux, associations mentionnées à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation et à l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme, associations de locataires, demandeurs de logements sociaux.*

***Objet :** le décret précise le contenu, les modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs élaboré par les établissements publics de coopération intercommunale, à titre obligatoire lorsqu'ils sont dotés d'un programme local de l'habitat approuvé, à titre facultatif dans le cas contraire.*

***Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication. Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs doit être publié avant le 31 décembre 2015. Toutefois, en Ile-de-France et dans la métropole d'Aix-Marseille - Provence, cette échéance est reportée au 31 décembre 2016.*

***Notice :** le décret énumère les différents éléments qui doivent obligatoirement figurer dans le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, prévu par l'article L. 441-2-8 du code de la construction et de l'habitation. Le texte précise également la procédure d'élaboration et de révision du plan ainsi que les cas et modalités de prorogation de celui-ci.*

***Références :** les textes visés par ce décret peuvent être consultés 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 l'article L. 441-2-8 ;

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

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

Décète :

Art. 1^{er}. – Après l'article R. 441-2-9 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article R. 441-2-10 ainsi rédigé :

« *Art. R. 441-2-10.* – Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8 fixe, pour chacune des actions permettant de mettre en œuvre les orientations mentionnées au même article, la liste des partenaires y contribuant.

« Il comporte notamment :

« 1° Les modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement ;

« 2° Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception ;

« 3° Dans le respect des dispositions de l'article R. 441-2-15, les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social, les modalités de son pilotage, ainsi que le calendrier de signature de la convention mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 441-2-7 et de la mise en place effective du dispositif ;

« 4° Les modalités de la qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, les indicateurs utilisés, l'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée et les moyens à mobiliser pour y parvenir ;

« 5° Les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour obtenir l'attribution d'un logement locatif social ;

« 6° Les règles communes relatives au contenu de l'information prévue à l'article R. 441-2-17 et aux modalités de délivrance de celle-ci aux demandeurs ;

« 7° La configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social prévu à l'article L. 441-2-7 et les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil communs prévus au deuxième alinéa du I de l'article L. 441-2-8. Il définit :

« – la liste des organismes et services participant au service d'information et d'accueil des demandeurs de logement ;

« – la liste et la localisation des lieux d'accueil en précisant les missions minimales qu'ils doivent remplir et s'ils sont ou non guichets d'enregistrement des demandes de logement social ;

« – les missions particulières du ou des lieux d'accueil communs prévus au deuxième alinéa du I de l'article L. 441-2-8, en précisant s'ils sont ou non guichets d'enregistrement des demandes de logement social ;

« 8° La liste des situations des demandeurs de logements sociaux qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner ;

« 9° Les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux ;

« 10° Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en application du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

« 11° Si l'établissement public de coopération intercommunale a initié ou souhaite initier un système de cotation de la demande, son principe, les modalités de sa mise en œuvre et de son évaluation, ainsi que les conditions dans lesquelles le demandeur est informé du délai d'attente prévisionnel de sa demande ;

« 12° Si l'établissement public de coopération intercommunale a initié ou souhaité, conformément à l'article L. 441-2-6, initier un système de location choisie, son principe, les modalités de sa mise en place et de son évaluation ;

« 13° Si l'établissement public de coopération intercommunale a souhaité la participation à titre expérimental de personnes morales soumises à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, à la collecte et à la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles, le principe, les modalités de cette participation et de son évaluation.

« Il précise celles des mesures qui nécessitent des conventions d'application mentionnées au III de l'article L. 441-2-8, dont au moins l'accord collectif intercommunal mentionné à l'article L. 441-1-1 et, le cas échéant, les modalités d'articulation du plan avec l'accord collectif mentionné à l'article L. 441-1-2. »

Art. 2. – Après l'article R. 441-2-10 du code de la construction et de l'habitation sont insérés quatre articles ainsi rédigés :

« *Art. R. 441-2-11.* – La procédure d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est engagée par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale, qui fixe les modalités d'association des communes membres et des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné.

« Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de cette délibération, le représentant de l'Etat porte à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale les objectifs à prendre en compte sur son territoire en matière de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de logements sociaux.

« Le représentant des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 associé à l'élaboration du plan est désigné par le président de l'établissement public de coopération intercommunale sur proposition des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné.

« Les bailleurs et les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale communiquent à l'établissement public les informations nécessaires à l'élaboration du plan et le cas échéant toute proposition sur le contenu.

« Le projet de plan est soumis à l'avis des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et de la conférence intercommunale du logement mentionnée à l'article L. 441-1-5 ou, à défaut, de chacune des personnes morales mentionnées au premier alinéa de cet article. Si l'avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois, il est réputé favorable.

« L'établissement public de coopération intercommunale adopte le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. Lorsque le représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, dans la région a demandé des modifications motivées conformément au II de l'article L. 441-2-8, l'établissement public de coopération intercommunale adopte le plan modifié pour tenir compte de ces demandes.

« *Art. R. 441-2-12.* – Après avis de la conférence intercommunale du logement mentionnée à l'article L. 441-1-5, si elle existe, le bilan de la mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et des conventions mentionnées au III de l'article L. 441-2-8 est soumis, une fois par an, à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

« *Art. R. 441-2-13.* – Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d’information des demandeurs est d’une durée de six ans. Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan triennal de sa mise en œuvre réalisé par l’établissement public de coopération intercommunale est adressé pour avis au représentant de l’Etat et à la conférence intercommunale mentionnée à l’article L. 441-1-5 si elle est créée. Ce bilan est rendu public.

« Au vu de ce bilan, le plan est révisé s’il y a lieu, dans les conditions prévues au II de l’article L. 441-2-8.

« Lorsque le bilan fait apparaître une insuffisance du plan ou des actions par lesquelles il est mis en œuvre au regard des objectifs fixés par le représentant de l’Etat dans le département et que la révision du plan n’a pas été engagée, celui-ci met en demeure l’établissement public de coopération intercommunale de lancer la révision du plan.

« *Art. R. 441-2-14.* – Six mois avant la fin du plan, une évaluation, à laquelle sont associés l’Etat, les personnes morales associées à l’élaboration du plan et, si elle existe, la conférence intercommunale du logement est conduite par l’établissement public de coopération intercommunale. Elle est transmise au représentant de l’Etat et rendue publique.

« Au terme du plan, un nouveau plan est élaboré en fonction des résultats de l’évaluation dans les conditions prévues à l’article R. 441-2-11. Le plan est prorogé jusqu’à l’adoption du nouveau plan et, au plus, pour une durée d’un an, par la délibération de l’organe délibérant de l’établissement public de coopération intercommunale engageant l’élaboration d’un nouveau plan. Cette durée est renouvelable une seule fois.

« En cas de fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, les plans préexistants restent en vigueur jusqu’à l’approbation d’un plan couvrant le nouveau périmètre. Si, dans ce délai, les plans arrivent à échéance et si l’établissement public de coopération intercommunale a délibéré pour engager l’élaboration d’un nouveau plan, ils peuvent être prorogés pendant une durée maximale d’un an, après accord du représentant de l’Etat dans le département.

« En cas d’élargissement du périmètre d’un établissement public de coopération intercommunale par adhésion d’une ou plusieurs nouvelles communes, le plan est adapté dans un délai d’un an. Le plan initial reste exécutoire sur les communes couvertes initialement. »

Art. 3. – Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d’information des demandeurs doit être publié avant le 31 décembre 2015. Toutefois, en Ile-de-France et dans la métropole d’Aix-Marseille - Provence, cette date est celle du 31 décembre 2016.

Art. 4. – 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