

DECRET

**Décret n° 2015-522 du 12 mai 2015 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande de logement social**

NOR: ETLL1426209D

ELI: <http://legifrance.gouv.fr/eli/decret/2015/5/12/ETLL1426209D/jo/texte>

Alias: <http://legifrance.gouv.fr/eli/decret/2015/5/12/2015-522/jo/texte>

Publics concernés : établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat et communes membres de ces établissements, organismes bailleurs, réservataires de logements sociaux, demandeurs de logement social.

Objet : mesures réglementaires d'application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové réformant la gestion des demandes de logement social.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication, à l'exception des articles 6, 7 et 14 pour la métropole (articles portant respectivement sur le « dossier unique » de pièces justificatives, la mise en cohérence de l'article R. 441-2-5 et la mise en conformité et la publicité des politiques d'attribution des organismes d'HLM) et des articles 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 14 pour Mayotte qui entrent en vigueur le 31 décembre 2015.

Notice : le présent décret modifie et complète les dispositions réglementaires relatives aux demandes de logement social. En particulier, il traduit au niveau réglementaire l'élargissement, opéré par la loi, de la liste des services auprès desquels les demandes peuvent être déposées, prévoit la possibilité de dépôt des demandes en ligne, précise les modalités suivant lesquelles les pièces justificatives peuvent être transmises et sont enregistrées dans un dossier unique au sein du système national d'enregistrement. Le texte modifie également les dispositions réglementaires relatives à l'accès aux informations contenues dans la demande de logement social, à la durée de validité de cette demande, à ses modalités de renouvellement ainsi qu'aux modalités de radiation des demandeurs.

Par ailleurs, le décret offre la possibilité aux réservataires de logements sociaux de gérer de manière directe ou déléguée leur contingent de logements réservés. Enfin, il modifie les dispositions de l'article R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation afin que les politiques d'attribution des bailleurs sociaux soient conformes aux dispositions législatives ainsi qu'aux documents locaux relatifs aux attributions (orientations fixées par la conférence intercommunale mentionnée à l'article L. 441-1-5 et plan partenarial de gestion de la demande de logement social) qui devront, au même titre que le règlement des commissions d'attribution, être rendus publics.

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 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme

renové, notamment l'article 97 ;  
Vu l'avis du Comité national d'évaluation des normes du 4 décembre 2014 ;  
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,  
Décrète :

### **Article 1**

Le 1° de l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour apprécier ces plafonds, les dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sont déduites des ressources du demandeur dans la limite du montant annuel donnant droit à réduction d'impôt défini à l'article 199 quindecies du code général des impôts ; ».

### **Article 2**

L'article R. 441-2-1 est ainsi modifié :

- I. - Au premier alinéa, le mot : « personnes » est remplacé par les mots : « personnes morales ».
- II. - Le d est remplacé par les dispositions suivantes :  
« Le service de l'Etat désigné à cette fin par le préfet ; »
- III. - Le f est remplacé par les dispositions suivantes :  
« Lorsqu'ils sont bénéficiaires de réservations de logements en application de l'article R. 441-5 et qu'ils ont conclu avec le préfet ou, en Ile-de-France, le préfet de région, la convention prévue au III de l'article R. 441-2-5, les employeurs, pour les demandes de leurs salariés et les organismes à caractère désintéressé. »
- IV. - Après le f sont insérés deux paragraphes ainsi rédigés :  
« g) Les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, pour les demandes des salariés des entreprises cotisant auprès d'eux ;  
« h) Le service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles, si la personne morale qui le gère l'a décidé. »
- V. - Le huitième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :  
« Les personnes morales ou services qui enregistrent les demandes de logement social peuvent confier, par convention, à l'un ou l'autre d'entre eux, à un mandataire commun sur lequel ils ont autorité, qui peut être le lieu d'accueil commun mentionné au deuxième alinéa du I de l'article L. 441-2-8, ou au gestionnaire du système particulier de traitement automatisé mentionné au IV de l'article R. 441-2-5, la mission d'enregistrer les demandes pour leur compte. »
- VI. - Au neuvième alinéa, les mots : « un service susceptible » sont remplacés par les mots : « une personne morale ou un service susceptible ».
- VII. - Au dernier alinéa, les mots : « des services » sont remplacés par les mots : « des personnes morales ou services ».

### **Article 3**

L'article R. 441-2-2 est ainsi rédigé :

- « I. - Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« La demande de logement social s'effectue soit auprès de l'un des guichets enregistreurs relevant des personnes morales ou services mentionnées à l'article R. 441-2-1, du mandataire commun ou du système de traitement automatisé mentionné au IV de l'article R. 441-2-5 aux fins qu'il l'enregistre dans le système national d'enregistrement, soit par voie électronique dans le système national d'enregistrement ou dans le système de traitement automatisé. Dans le premier cas, elle est présentée au moyen d'un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement. »

« II. - Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« La demande de logement social comporte les rubriques suivantes : ».

« III. - Après le dernier alinéa est inséré un paragraphe ainsi rédigé :

« Lorsque la demande est présentée au nom d'une personne morale mentionnée aux articles L. 442-8-1 et L. 442-8-1-1, seules les rubriques a, b et h sont renseignées. »

#### **Article 4 En savoir plus sur cet article...**

La première phrase du premier alinéa de l'article R. 441-2-3 est remplacée par les dispositions suivantes :

« Dès réception du formulaire renseigné, accompagné de la copie d'une pièce attestant l'identité du demandeur ou, pour les étrangers autres que les citoyens de l'Union européenne et que les ressortissants d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse qui remplissent les conditions exigées pour bénéficier d'un droit au séjour sur le fondement des articles L. 121-1 et L. 122-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, d'une pièce attestant la régularité de son séjour sur le territoire national, la demande de logement social fait l'objet d'un enregistrement dans les conditions prévues à l'article R. 441-2-5. »

#### **Article 5**

L'article R. 441-2-4 est ainsi modifié :

I. - La première phrase du premier alinéa est remplacée par les dispositions suivantes :

« Dans les conditions prévues aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 441-2-1, la personne morale ou le service qui enregistre les demandes de logement social ou, si la demande a été faite par voie électronique, le système national d'enregistrement ou le système particulier de traitement automatisé mentionné au IV de l'article R. 441-2-5 adresse au demandeur une attestation d'enregistrement de la demande. »

II. - Il est inséré avant le dernier alinéa un alinéa ainsi rédigé :

« i) Les modalités selon lesquelles il pourra obtenir ultérieurement de l'information sur l'état d'avancement de sa demande ».

III. - La dernière phrase du dernier alinéa est supprimée.

#### **Article 6**

Après l'article R. 441-2-4 est inséré un article R. 441-2-4-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 441-2-4-1. - La liste limitative des pièces justificatives que le demandeur doit fournir et de celles qu'un service instructeur peut lui demander, notamment les

documents qui permettent, en l'absence d'avis d'imposition, de s'assurer des ressources du demandeur et des personnes à loger, est fixée par l'arrêté prévu à l'article R. 441-2-2.

« Les pièces justificatives peuvent être déposées soit auprès de l'un des guichets enregistreurs relevant des personnes morales ou services mentionnés à l'article R. 441-2-1 ou du mandataire commun mentionné au dixième alinéa de l'article R. 441-2-1 aux fins qu'il les enregistre dans le système national d'enregistrement ou dans un système particulier de traitement automatisé mentionné au IV de l'article R. 441-2-5, soit par voie électronique dans le système national d'enregistrement ou dans un système particulier visé au IV de l'article R. 441-2-5.

« Si, dans un délai de quinze jours suivant le dépôt des pièces justificatives auprès d'un guichet enregistreur, le demandeur constate que celles-ci n'ont pas été enregistrées dans le système national d'enregistrement, il peut saisir le représentant de l'Etat, qui fait procéder à l'enregistrement de ces pièces par un tel guichet. »

## **Article 7**

L'article R. 441-2-5 est ainsi modifié :

I. - Au I, après le mot : « ultérieures », sont ajoutés les mots : « et les pièces justificatives ».

II. - Le III est ainsi modifié :

a) A la première phrase, les mots : « les personnes mentionnées » sont remplacés par les mots : « les personnes ou services mentionnés » ;

b) La deuxième phrase est complétée par les mots : « , dont la liste et la localisation des guichets enregistreurs relevant de chacune de ces personnes ou services » ;

c) A la troisième phrase, les mots : « Lorsqu'une personne mentionnée au a, b ou c » sont remplacés par les mots : « Lorsqu'une personne ou un service mentionné au a, au b, au c ou au g ».

III. - Le IV est ainsi modifié :

a) La première phrase est remplacée par les dispositions suivantes :

« Par dérogation aux I à III ci-dessus, les demandes de logement social et les pièces justificatives peuvent être enregistrées dans un système particulier de traitement automatisé désigné par le préfet ou, en Ile-de-France, par le préfet de région, couvrant tout le territoire du département ou, en Ile-de-France, de la région. » ;

b) A la deuxième phrase, les mots : « les autres personnes mentionnées » sont remplacés par les mots : « les autres personnes ou services mentionnés ».

## **Article 8 En savoir plus sur cet article...**

L'article R. 441-2-6 est ainsi modifié :

I. - Au premier alinéa, les mots : « par un service d'enregistrement » sont supprimés.

II. - Au b, les mots : « Aux services de l'Etat mentionnés » sont remplacés par les mots : « Au service de l'Etat mentionné ».

III. - Au f, après les mots : « article R. 441-2-1 », sont ajoutés les mots : « ou au gestionnaire du système particulier de traitement automatisé mentionné au IV de l'article R. 441-2-5 ».

IV. - Au g, le signe de ponctuation : « . » est remplacé par : « ; ».

V. - Après le g est inséré un paragraphe ainsi rédigé :

« h) Le service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles, si la personne morale qui le gère a décidé d'enregistrer les demandes de logement locatif social. »

VI. - Au neuvième alinéa, après les mots : « plan départemental d'action pour le logement », sont insérés les mots : « et l'hébergement ».

### **Article 9**

L'article R. 441-2-7 est ainsi modifié :

I. - A la première phrase du deuxième alinéa, après les mots : « la remise », sont insérés les mots : « ou par voie électronique lorsque le demandeur a enregistré ou renouvelé au moins une fois sa demande par cette voie, ».

L'avant-dernière phrase est supprimée.

II. - Le troisième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lors du renouvellement de la demande, le demandeur actualise les informations contenues dans sa demande initiale ou fournies lors du dernier renouvellement. Le renouvellement de la demande s'effectue soit auprès de l'un des guichets enregistreurs relevant des personnes ou services mentionnés à l'article R. 441-2-1 ou du système particulier de traitement automatisé mentionné au IV de l'article R. 441-2-5, soit par voie électronique dans le système national d'enregistrement ou dans le système particulier de traitement automatisé. »

### **Article 10**

L'article R. 441-2-8 est ainsi modifié :

I. - Au a, les mots : « à l'article L. 451-2-1 » sont remplacés par les mots : « au a du 1° du I de l'article L. 342-14 ».

II. - Au b, les mots : « à l'un des services d'enregistrement » sont remplacés par les mots : « à une personne morale ou un service mentionné à l'article R. 441-2-1. »

III. - Au d, les mots : « Irrecevabilité de la demande » sont remplacés par les mots : « Rejet pour irrecevabilité de la demande ».

IV. - Au e, les mots : « lettre de notification » sont remplacés par le mot : « notification ».

### **Article 11**

L'article R. 441-2-9 est ainsi modifié :

I. - Au premier alinéa, est insérée la phrase suivante :

« En cas de décision d'attribution mentionnée aux a, b, ou c de l'article R. 441-3, l'organisme qui a attribué le logement saisit l'identifiant du logement dans le répertoire des logements locatifs prévu aux articles L. 441-10 et R. 411-3. »

II. - Au deuxième alinéa, le mot : « Lorsque » est remplacé par les mots : « Jusqu'au 31 décembre 2015, lorsque ».

### **Article 12**

Au premier alinéa de l'article R. 441-3, après les mots : « plan départemental d'action pour le logement », sont insérés les mots : « et l'hébergement ».

### **Article 13**

L'article R. 441-5 est ainsi modifié :

I. - Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le réservataire peut confier au bailleur le soin de proposer des candidats pour son compte à la commission d'attribution. A défaut, les conventions comportent indication du délai dans lequel le réservataire propose des candidats à l'organisme, ainsi que les modalités d'affectation du logement à défaut de proposition au terme du délai. »

II. - Au septième alinéa, les mots : « de l'option retenue » sont remplacés par les mots : « des options retenues ».

III. - Au huitième alinéa, les mots : « à l'article L. 451-2-1, deuxième alinéa » sont remplacés par les mots : « au a du 1° du I de l'article L. 342-14 ».

### **Article**

Le IV de l'article R. 441-9 est ainsi modifié :

I. - La première phrase est complétée par les mots : « dans le respect des dispositions de l'article L. 441-1, du II de l'article L. 441-2-3, du III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations fixées par la conférence intercommunale mentionnée à l'article L. 441-1-5, si elle est créée, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L. 441-2-8. »

II. - Après la première phrase est insérée une phrase ainsi rédigée :

« Ces orientations sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne. »

III. - A la deuxième phrase, le mot : « Il » est remplacé par les mots : « Le conseil de d'administration ou de surveillance ».

IV. - A la dernière phrase, après les mots : « Ce règlement », sont insérés les mots : « est rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne, et ».

### **Article 15**

Au III de l'article R. 441-12, après les mots : « plan départemental d'action pour le logement », sont insérés les mots : « et l'hébergement ».

### **Article 16**

A l'article R. 441-16-4, les mots : « lorsque ces personnes relèvent également d'un accord collectif intercommunal » sont supprimés.

### **Article 17**

Les articles 6, 7 et 14 du présent décret entrent en vigueur le 31 décembre 2015.

## **Article 18**

I. - Les articles L. 441-2-1 et L. 441-2-6 à L. 441-2-9 entrent en vigueur à Mayotte le 31 décembre 2015.

II. - Les articles 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 14 entrent en vigueur à Mayotte le 31 décembre 2015.

## **Article 19**

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.