

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

Arrêté du 2 octobre 2012 modifiant l'arrêté du 5 janvier 2010 pris en application de l'article R. 411-3 du code de la construction et de l'habitation

NOR : ETLL1226916A

La ministre de l'égalité des territoires et du logement et la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 411-10, L. 441-1, L. 443-11, L. 445-1, L. 445-2, R. 111-2, R. 411-3, R. 441-5 et R. 445-2-1 ;

Vu l'arrêté du 5 janvier 2010 pris en application de l'article R. 411-3 du code de la construction et de l'habitation,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – L'article 3 de l'arrêté du 5 janvier 2010 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 3.* – Le fichier transmis au format texte avec séparateur "point-virgule" est constitué obligatoirement d'une ligne d'en-tête unique comprenant les informations relatives au bailleur et d'une ligne supplémentaire pour chaque logement, les enregistrements logement étant séparés les uns des autres par un saut de ligne.

Le format de la ligne d'en-tête est décrit dans le tableau 1 ci-dessous.

Tableau 1

Format de la ligne d'en-tête

| NUMÉRO de position | NATURE DE L'INFORMATION | FORMAT | OBLIGATOIRE | LONGUEUR |
|--------------------|--|----------------|-------------|----------|
| 1 | Année de l'enquête de mise à jour du répertoire | Date (aaaa) | 0 | 4 |
| 2 | Numéro interne au MEDDE de l'organisme propriétaire | Alphanumérique | 0 | 9 |
| 3 | Raison sociale du propriétaire | Alphanumérique | 0 | Max 100 |
| 4 | Enseigne du propriétaire (le cas échéant, si l'enseigne est différente de la raison sociale) | Alphanumérique | | Max 50 |
| 5 | Adresse du propriétaire : complément d'identification du destinataire | Alphanumérique | | Max 38 |
| 6 | Adresse du propriétaire : complément d'identification du point géographique | Alphanumérique | | Max 38 |
| 7 | Adresse du propriétaire : numéro et libellé de voie | Alphanumérique | | Max 38 |
| 8 | Adresse du propriétaire : lieudit ou service particulier de distribution | Alphanumérique | | Max 38 |

| NUMÉRO de position | NATURE DE L'INFORMATION | FORMAT | OBLIGATOIRE | LONGUEUR |
|--------------------|--|-------------------|-------------|----------|
| 9 | Adresse du propriétaire : code postal et localité de destination | Alphanumérique | | Max 38 |
| 10 | SIRET de l'organisme propriétaire | Alphanumérique | 0 | 14 |
| 11 | Nombre d'enregistrements logement du fichier | Numérique, entier | 0 | Max 6 |
| 12 | Commentaires | Alphanumérique | | Max 200 |

Le format des lignes est décrit dans le tableau 2 ci-dessous.

Tableau 2

Format des enregistrements "logement"

| NUMÉRO de position | NATURE DE L'INFORMATION | FORMAT | MODALITÉS POSSIBLES | LONGUEUR |
|--------------------|---|----------------|--|----------|
| 1 | Identifiant du logement au répertoire (si le logement existait déjà au 1 ^{er} janvier de l'année précédente) | Alphanumérique | | 10 |
| 2 | Identifiant du logement dans le système d'information du bailleur | Alphanumérique | | Max 100 |
| 3 | Type de droit du bailleur sur le logement | Alphanumérique | 1 : pleine propriété 2 : bail à réhabilitation 3 : bail emphytéotique 4 : usufruit 5 : bail à construction | 1 |
| 4 | Code de la commune où est situé le logement en référence au code officiel géographique | Alphanumérique | | 5 |
| 5 | Code postal de l'adresse du logement | Alphanumérique | | 5 |
| 6 | Libellé de la commune où est situé le logement | Alphanumérique | | Max 50 |
| 7 | Numéro de voirie | Alphanumérique | | Max 5 |
| 8 | Indice de répétition | Alphanumérique | <i>Bis, ter...</i> | Max 5 |
| 9 | Type de voie | Alphanumérique | Rue, place, avenue... | Max 15 |
| 10 | Nom de voie | Alphanumérique | | Max 60 |
| 11 | Complément d'identification du logement : numéro d'appartement | Alphanumérique | Numéro d'appartement | Max 5 |
| 12 | Complément d'identification du logement : numéro de boîte aux lettres | Alphanumérique | Numéro de boîte à lettres | Max 5 |
| 13 | Complément d'identification du logement : escalier | Alphanumérique | Numéro ou lettre d'escalier | Max 3 |
| 14 | Complément d'identification du logement : couloir | Alphanumérique | Numéro ou lettre de couloir | Max 3 |

| NUMÉRO de position | NATURE DE L'INFORMATION | FORMAT | MODALITÉS POSSIBLES | LONGUEUR |
|--------------------|---|------------------------|---|----------|
| 15 | Complément d'identification du logement : étage | Alphanumérique | Numéro d'étage | Max 2 |
| 16 | Complément d'identification du logement (en cas d'impossibilité de renseigner les champs précédents) | Alphanumérique | Numéro d'appartement, numéro de boîte aux lettres, escalier, couloir, étage | Max 50 |
| 17 | Complément d'identification du bâtiment : entrée | Alphanumérique | Numéro ou lettre d'entrée du bâtiment | Max 3 |
| 18 | Complément d'identification du bâtiment : bâtiment | Alphanumérique | Code ou nom du bâtiment | Max 50 |
| 19 | Complément d'identification du bâtiment : immeuble | Alphanumérique | Code ou nom de l'immeuble | Max 50 |
| 20 | Nom du programme immobilier | Alphanumérique | | Max 100 |
| 21 | Lieudit | Alphanumérique | | Max 60 |
| 22 | Logement situé en zone urbaine sensible | Alphanumérique | 1 : oui 2 : non | 1 |
| 23 | Type de construction | Alphabétique majuscule | C : collectif I : individuel | 1 |
| 24 | Nombre de pièces principales du logement | Alphanumérique | Entre 1 et 9 | 1 |
| 25 | Surface habitable (m ²) | Numérique | Entier, arrondi au mètre carré | Max 3 |
| 26 | Année d'achèvement de la construction | Date | aaaa | 4 |
| 27 | Année de la première mise en location du logement dans le parc locatif social | Date | aaaa | 4 |
| 28 | Année d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur | Date | aaaa | 4 |
| 29 | Mode d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur | Alphanumérique | 1 : construction par l'organisme 2 : acquisition avec travaux 3 : acquisition sans travaux 4 : acquisition en VEFA | 1 |
| 30 | Raison sociale du précédent propriétaire si le logement a été acquis au cours de l'année civile précédant l'enquête ou au 1 ^{er} janvier (mode d'entrée du logement dans le patrimoine = 2 ou 3) | Alphanumérique | | Max 100 |
| 31 | SIRET du précédent propriétaire si le logement a été acquis au cours de l'année civile précédant l'enquête ou au 1 ^{er} janvier (mode d'entrée du logement dans le patrimoine = 2 ou 3) | Alphanumérique | | 14 |

| NUMÉRO de position | NATURE DE L'INFORMATION | FORMAT | MODALITÉS POSSIBLES | LONGUEUR |
|--------------------|---|----------------|--|----------|
| 32 | Financement initial du logement locatif social | Alphanumérique | Avant 1977 (1983 dans les DOM): 50: HBM 51: PLR/PSR 52: HLM/O 53: ILM 54: ILN 55: prêts spéciaux du CFF 99: autre financement A partir de 1977 (1983 dans les DOM): 10: PLA d'intégration (LLTS dans les DOM) 11: PLA loyer minoré/PLA très social/PLA insertion 12: PLA ordinaire 13: PLUS (LLS dans les DOM) 14: PLS/PPLS/PCLS /PLA CFF 15: PAP locatif 16: PLI 17: PCL (conventionné ou non) 49: autre financement | 2 |
| 33 | Si financement autre, libellé de ce financement | Alphanumérique | | Max 30 |
| 34 | Conventionnement du logement à l'APL | Alphanumérique | 1: oui 2: non | 1 |
| 35 | Si logement conventionné à l'APL, numéro de la convention | Alphanumérique | | Max 35 |
| 36 | Si logement conventionné à l'APL, date de prise d'effet de la convention | Date | jj/mm/aaaa | 10 |
| 37 | Le cas échéant, motif de sortie du patrimoine du bailleur au cours de l'année civile précédant l'enquête | Alphanumérique | 1: vente à l'occupant 2: vente à un autre bailleur social 3: autre vente 4: démolition 5: autre motif 9: sans objet | 1 |
| 38 | Le cas échéant, si le logement n'existe plus au 1 ^{er} janvier de l'année de l'enquête mais que la surface correspondante est toujours dans le patrimoine du bailleur à cette date | Alphanumérique | 1: changement d'usage du logement 2: logement fusionné avec un autre logement, ou scindé pour créer deux logements ou plus | 1 |
| 39 | Le cas échéant, si le logement n'existait pas au 1 ^{er} janvier de l'année précédant l'enquête mais que la surface correspondante était déjà dans le patrimoine du bailleur à cette date | Alphanumérique | 1: logement créé à partir de locaux antérieurement affectés à un autre usage 2: logement créé par fusion ou éclatement de logements existants | 1 |
| 40 | Mode d'occupation au 1 ^{er} janvier de l'année en cours | Alphanumérique | 1: loué avec contrat de location (hors bail professionnel) 2: proposé à la location mais vacant 3: vide (en cours ou en attente de gros travaux, de vente ou de démolition) 4: logement pris en charge par une association 5: logement occupé avec/sans contrepartie financière (dont logement de gardien) 9: sans objet | 1 |

| NUMÉRO de position | NATURE DE L'INFORMATION | FORMAT | MODALITÉS POSSIBLES | LONGUEUR |
|--------------------|---|----------------|--|----------|
| 41 | Si le logement est occupé avec contrat de location au 1 ^{er} janvier de l'année de l'enquête, date de prise d'effet du bail en cours | Date | <i>mm/aaaa</i> | 7 |
| 42 | Si le logement est occupé avec contrat de location au 1 ^{er} janvier de l'année de l'enquête, mode d'évaluation de la surface retenue pour le calcul du loyer | Alphanumérique | 1 : utile 2 : corrigée 3 : habitable 9 : sans objet | 1 |
| 43 | Si le logement est occupé avec contrat de location au 1 ^{er} janvier de l'année de l'enquête, surface totale dans le mode retenu pour l'application du loyer (m ²) | Numérique | Entier, arrondi au mètre carré 999 : sans objet | Max 3 |
| 44 | Si le logement est occupé avec contrat de location au 1 ^{er} janvier de l'année de l'enquête, montant du loyer en principal (€) quittancé au titre du mois de janvier de l'année en cours | Numérique | Entier, arrondi à l'euro 9999 : sans objet | Max 4 |
| 45 | Si le logement est occupé avec contrat de location au 1 ^{er} janvier de l'année de l'enquête, montants des loyers accessoires (€) quittancés au titre du mois de janvier de l'année en cours | Numérique | Entier, arrondi à l'euro 999 : sans objet | Max 3 |
| 46 | Contribution pour le partage d'économie de charges (€) quittancée au titre du mois de janvier de l'année en cours | Numérique | Entier, arrondi à l'euro 999 : sans objet | Max 3 |
| 47 | Le cas échéant, plafond de ressources correspondant au titre de la CUS | Alphanumérique | 11 : PLAI 13 : PLUS 14 : PLS 16 : PLI | 2 |
| 48 | Date d'établissement du dernier diagnostic de performance énergétique | Date | <i>mm/aaaa</i> 01/1900 : diagnostic non réalisé | 7 |
| 49 | Si un diagnostic de performance énergétique a été réalisé, classe de consommation d'énergie | Alphanumérique | A à G | 1 |
| 50 | Si un diagnostic de performance énergétique a été réalisé, classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre | Alphanumérique | A à G | 1 |
| 51 | Si logement ordinaire concerné par l'inventaire des logements sociaux, articles L.302-5 et L.302-6 du CCH, année d'expiration de la convention | Date | <i>aaaa</i> | 4 |
| 52 | Si logement ordinaire concerné par l'inventaire des logements sociaux, articles L.302-5 et L.302-6 du CCH, alinéa d'affectation du logement | Alphanumérique | 1 à 3 | 1 |
| 53 | Le cas échéant, numéro interne au MEDDE de l'organisme gestionnaire | Alphanumérique | | 9 |
| 54 | Le cas échéant, code identifiant le segment de patrimoine de la convention d'utilité sociale | Alphanumérique | | Max 20 |
| 55 | Le cas échéant, libellé court du segment de patrimoine défini dans la convention d'utilité sociale | Alphanumérique | | Max 50 |

| NUMÉRO de position | NATURE DE L'INFORMATION | FORMAT | MODALITÉS POSSIBLES | LONGUEUR |
|--------------------|--|----------------|---|----------|
| 56 | Si logement conventionné à l'APL, montant actualisé du loyer mensuel maximal (€) résultant de la convention APL | Numérique | Entier, arrondi à l'euro | Max 4 |
| 57 | Le cas échéant, si loyer des immeubles régi par la convention d'utilité sociale, montant actualisé du loyer mensuel maximal (€) résultant de la convention d'utilité sociale | Numérique | Entier, arrondi à l'euro | Max 4 |
| 58 | Si le logement a été vendu au cours de l'année civile précédant l'enquête, type de vente | Alphanumérique | 01 : vente à un locataire occupant 02 : vente à un conjoint, ascendant, descendant du locataire occupant 03 : vente à un locataire de l'organisme 04 : vente à un gardien d'immeuble 05 : vente à une autre personne physique 06 : vente à un organisme HLM 07 : vente à une SEM 08 : vente à une collectivité territoriale 09 : vente à un organisme qui bénéficie de l'agrément prévu à l'article L.365-2 10 : vente à une autre personne morale | 2 |
| 59 | Si logement relevant des dispositions de l'article L. 443-11, mise en commercialisation effective au cours de l'année civile précédant l'enquête (hors cession de logements entre bailleurs sociaux) | Alphanumérique | 1 : oui 2 : non | 1 |
| 60 | Si logement relevant des dispositions de l'article L.443-11 et vendu au cours de l'année civile précédant l'enquête, prix de vente du logement | Numérique | Entier, arrondi à l'euro | Max 7 |
| 61 | Si logement relevant des dispositions de l'article L.443-11 et vendu au cours de l'année civile précédant l'enquête, produit financier net | Numérique | Entier, arrondi à l'euro | Max 6 |
| 62 | Dernière date à laquelle le logement a pu être offert à la location | Date | mm/aaaa | 7 |
| 63 | Pour les logements relevant de l'article L. 441-1, contingent d'appartenance pour les logements réservés au sens de l'article R. 441-5 | Alphanumérique | 1 : état fonctionnaires et agents publics 2 : état prioritaire au sens de l'article L. 441-1 3 : employeur et organismes collecteurs du 1 % Logement 4 : collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI 5 : réservation de l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21 6 : autres réservataires 7 : non réservé | 1 |
| 64 | Commentaire | Alphanumérique | | 200 |

Art. 2. – L'annexe à l'arrêté du 5 janvier 2010 susvisé est remplacée par les dispositions suivantes :
« Les informations fournies au titre de l'article R. 411-3 du code de la construction et de l'habitation sont définies ci-dessous.

I. – Tableau 1 : **En-tête du fichier**

3. *Raison sociale du propriétaire :*

C'est le libellé officiel complet par lequel votre organisme est désigné au registre du commerce.

4. *Enseigne du propriétaire :*

C'est le nom commercial, lorsqu'il existe, sous lequel l'organisme est le plus communément appelé. Par exemple, l'OPH de la communauté urbaine de Strasbourg a pour raison sociale OPH communauté urbaine Strasbourg et pour enseigne CUS Habitat.

5 à 9. *Adresse du propriétaire :*

Adresse d'implantation au format postal.

10. *SIRET :*

C'est le numéro SIRET à 14 chiffres de l'établissement siège.

II – Tableau 2 : **Enregistrements "logement"**

1. *Identifiant du logement au répertoire :*

Doit être obligatoirement renseigné sur 10 positions pour les logements figurant déjà au répertoire.

Il s'agit de l'identifiant attribué au logement par l'administration pour le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux. Il est communiqué à l'organisme en fin de traitement du répertoire via un fichier des doublets identifiant du logement dans le système d'information de l'organisme identifiant du logement dans le répertoire.

2. *Identifiant du logement dans le SI du propriétaire :*

Doit obligatoirement être renseigné pour tous les logements.

Il s'agit de l'identifiant attribué au logement dans le système d'information du propriétaire. Il est utilisé lors de la communication par l'administration de l'identifiant du logement au répertoire.

3. *Type de droit du bailleur sur le logement :*

Doit être obligatoirement renseigné.

L'organisme peut posséder le logement en pleine propriété, en avoir simplement l'usufruit ou détenir un bail emphytéotique, un bail à construction ou un bail à réhabilitation.

4. *Code de la commune où est situé le logement en référence au code officiel géographique :*

Doit être obligatoirement renseigné sur 5 positions.

C'est la concaténation du code département et du code de la commune où est situé le logement. Le code officiel géographique est disponible sur le site internet de l'INSEE : <http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/telechargement.asp>

5 à 10. *Adresse du logement :*

Doit être obligatoirement renseignée.

Elle se compose du code postal, du nom de la commune, du numéro dans la voie, de l'indice de répétition, du type de voie et du nom de la voie où est situé le logement. Un champ spécifique est dédié à chaque élément.

11 à 16. *Compléments d'identification du logement :*

En complément de l'adresse, le cas échéant, des champs spécifiques sont prévus pour indiquer le numéro d'appartement, de boîte aux lettres, d'escalier, de couloir, d'étage. S'il n'est pas possible de fournir ces informations dans des champs séparés, les indiquer dans le champ général de complément d'identification du logement.

23 à 19. *Compléments d'identification du bâtiment :*

En complément de l'adresse, le cas échéant, des champs spécifiques sont prévus pour indiquer l'entrée, l'immeuble, le bâtiment et le nom du programme.

20. *Nom du programme :*

Doit être obligatoirement renseigné pour les logements situés dans les communes définies dans l'article L. 302-6 du CCH.

22. *Logement situé en ZUS :*

Doit être obligatoirement renseigné.

Le champ est renseigné à 1 si le logement est en zone urbaine sensible, il est à 2 si le logement est en dehors d'une zone urbaine sensible.

23. *Type de construction :*

Doit être obligatoirement renseigné, en lettres majuscules.

Un logement est dit collectif s'il fait partie d'un bâtiment d'au moins deux logements. Sinon, c'est un logement individuel.

24 : *Nombre de pièces principales du logement :*

Doit être obligatoirement renseigné.

Il s'agit des pièces principales au sens de l'article R. 111-1-1 du CCH.

Dernier alinéa de l'article R. 111-1-1 du CCH : "Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances."

25. *Surface habitable en mètres carrés :*

Doit être obligatoirement renseignée.

La surface habitable est définie par l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation. C'est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

26. *Année d'achèvement de la construction :*

Doit être obligatoirement renseignée.

C'est celle de l'achèvement de la construction de l'immeuble auquel appartient le logement.

27. *Année de première mise en location du logement dans le parc locatif social :*

Doit être obligatoirement renseignée.

Il s'agit de l'année d'entrée du logement dans le parc locatif social, celle au cours de laquelle le logement a été proposé à la location pour la première fois en tant que logement social, et non dans le patrimoine du bailleur en cas d'acquisition auprès d'un autre bailleur social.

28. *Année d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur :*

Doit être obligatoirement renseignée.

Elle ne peut être antérieure à la date d'achèvement de la construction.

29. *Mode d'entrée du logement dans le patrimoine du propriétaire :*

Doit être obligatoirement renseigné pour tous les logements, quel que soit le type de droit de l'organisme sur ce logement :

1. Construction par l'organisme.
2. Acquisition avec travaux.
3. Acquisition sans travaux.
4. Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

30. *Raison sociale du précédent propriétaire :*

Uniquement si le logement a été acquis au cours de l'année civile précédant la collecte (mode d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur = 2 ou 3), indiquer la raison sociale du précédent propriétaire.

31. *SIRET du précédent propriétaire :*

Uniquement si le logement a été acquis au cours de l'année civile précédant la collecte (mode d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur = 2 ou 3), indiquer le numéro SIRET à 14 chiffres du précédent propriétaire.

32. *Financement initial du logement :*

Doit être obligatoirement renseigné.

Pour les logements financés avant 1977 (1983 dans les DOM) : HBM ; PLR/PSR ; HLM/O ; ILM ; ILN ; prêts spéciaux du CFF ; autre financement.

Pour les logements financés à partir de 1977 (1983 dans les DOM) : PLA intégration (LLTS dans les DOM) ; PLA loyer minoré/PLA très social /PLA insertion ; PLA ordinaire ; PLUS (LLS dans les DOM) ; PLS/PPLS/PCLS/PLA CFF ; PAP locatif ; PLI ; PCL (conventionné ou non) ; autre financement.

33. *Libellé du financement :*

Si le financement initial est un autre financement, préciser son nom.

34. *Conventionnement du logement à l'APL :*

Doit être obligatoirement renseigné.

Il s'agit de savoir si le logement est conventionné au titre de l'article L. 353-1 du CCH ou s'il ne l'est pas. Le logement conventionné est un logement qui a fait l'objet d'une convention entre l'Etat et l'organisme et qui ouvre droit pour le locataire du logement concerné au bénéfice de l'APL.

35. *Numéro de la convention APL :*

Obligatoirement renseigné si le logement est conventionné à l'APL au titre de l'article L. 353-1 du CCH.

36. *Date de prise d'effet de la convention APL :*

Obligatoirement renseigné si le logement est conventionné à l'APL au titre de l'article L. 353-1 du CCH. Indiquer le jour, le mois et l'année de la prise d'effet de la convention. Pour les organismes HLM et les SEM, cette date est identique à la date de signature de la convention. Pour les autres bailleurs, la date d'effet est la date d'enregistrement de la convention aux hypothèques ou au livre foncier.

37. *Motif de sortie du patrimoine du bailleur au cours de l'année civile précédant la collecte :*

Doit être obligatoirement renseigné.

Indiquer s'il s'agit de vente à l'occupant, vente à un autre bailleur social, autre vente, démolition, autre cas (destruction de logement par incendie, catastrophe naturelle...).

Si le logement est toujours dans votre patrimoine, indiquer "9 sans objet".

38. *Le cas échéant, si le logement n'existe plus au 1^{er} janvier de l'année de l'enquête mais que la surface correspondante est toujours dans le patrimoine du bailleur :*

Indiquer s'il a été affecté à un autre usage que l'habitation (changement d'usage) ou s'il a été transformé, par fusion avec un autre logement ou éclatement, pour créer un (des) nouveau(x) logement(s).

39. *Le cas échéant, si le logement n'existait pas au 1^{er} janvier de l'année précédente mais que la surface correspondante était déjà dans le patrimoine du bailleur :*

Indiquer si le logement a été créé à partir de locaux antérieurement affectés à un autre usage, ou s'il a été créé par fusion ou scission de logements existants.

40. *Mode d'occupation du logement au 1^{er} janvier de l'année en cours :*

Doit être obligatoirement renseigné.

1. Logement loué avec un contrat de location : le logement est occupé au 1^{er} janvier et l'occupant a un contrat de location avec l'organisme ; sont exclus les logements faisant l'objet d'un bail professionnel ou de baux communs commerce - logement.

2. Logement proposé à la location mais vacant : le logement est proposé à la location au 1^{er} janvier, mais il est vacant à la date du 1^{er} janvier (aucun bail n'est en cours à cette date). On inclut ici le logement affecté à un réservataire mais vacant au 1^{er} janvier.

3. Logement vide en cours ou en attente de travaux, de démolition ou de vente : attention, il s'agit uniquement de logements qui ne sont pas proposés à la location au 1^{er} janvier.

4. Logement pris en charge par une association : le logement n'est pas géré directement par l'organisme propriétaire, mais il est (sous-) loué, temporairement ou non, en tant que logement d'insertion, d'urgence ou autre, à une association ayant une mission de suivi social. Le loyer perçu par l'organisme propriétaire n'est pas acquitté directement par l'occupant mais par l'association qui se charge de son côté de percevoir ou non une compensation financière de cet occupant.

5. Logement occupé avec ou sans contrepartie financière : il s'agit soit d'un logement faisant l'objet d'un bail professionnel, de baux communs commerce - logement ; soit d'un logement de fonction ou de service (loge de gardien, etc.) ; soit d'un logement occupé sans titre, soit d'un logement occupé par un mineur ou ses ayants droit (Epinorpa, Sainte Barbe).

9. Sans objet : le logement est sorti du patrimoine (vente, démolition...) ou n'existe plus au 1^{er} janvier (changement d'usage, fusion ou éclatement au cours de l'année $n - 1$).

41. *Date de prise d'effet du bail en cours :*

Si le logement est occupé avec un contrat de location au 1^{er} janvier de l'enquête (mode d'occupation au 1^{er} janvier de l'année en cours = 1), indiquer la date (mois/année) de prise d'effet du bail en cours.

42. *Mode d'évaluation de la surface retenu pour le calcul du loyer :*

Il s'agit d'indiquer le mode de mesure de la surface servant à la détermination du loyer. Dans la majorité des cas, ce mode est lié au financement initial.

Surface utile : article R. 353-16 du CCH, la surface utile est égale à la surface habitable du logement augmentée de la moitié de la surface des annexes privatives. Les surfaces annexes sont définies par l'arrêté du 9 mai 1995, modifié par l'arrêté du 10 mai 1996 du ministre en charge du logement (pris en application des articles R. 331-10 et R. 353-16 [2°] du CCH) comme : les surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 mètre. Elles comprennent : les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias, les vérandas et, dans la limite de 9 mètres carrés, les parties de terrasse accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré.

Surface corrigée : loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, la surface corrigée des pièces et annexes, totalisée pour l'ensemble du local, est affectée d'un correctif d'ensemble tenant compte, d'une part, de la vétusté et de l'état d'entretien du local, d'autre part, de l'emplacement du local dans l'agglomération et des sujétions de voisinage.

Surface habitable : article R. 111-2 du CCH, c'est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, ébrasements de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des combles non aménagés, caves, sous-sol, garages, terrasses, balcons, loggias, ni des surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre.

Sans objet, le loyer n'est pas calculé en référence à une surface.

43. *Surface totale dans le mode retenu pour le calcul du loyer :*

Il s'agit de la surface en mètres carrés qui est retenue pour le calcul du loyer du logement. Doit être obligatoirement renseignée si le mode d'évaluation est la surface corrigée ou la surface utile.

44. *Montant du loyer en principal :*

Doit être obligatoirement renseigné si le logement est occupé au 1^{er} janvier.

Si le logement a été occupé pendant tout le mois de janvier de l'année de l'enquête, indiquer le loyer mis en recouvrement, avant déduction éventuelle de l'APL. Sont exclus de ce montant les taxes, supplément de loyer de solidarité, loyers accessoires et charges locatives.

Si le quittancement n'a pas porté sur le mois de janvier complet, indiquer "9999" pour "sans objet".

45. *Montant des loyers accessoires :*

Doit être obligatoirement renseigné si le logement est occupé au 1^{er} janvier.

Ce sont les loyers relatifs aux locaux annexes qui n'entrent pas dans le calcul du loyer en principal, par exemple les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive.

Si aucun loyer accessoire n'est quittancé pour le logement, indiquer "999" pour "sans objet".

46. *Montant de la contribution pour le partage d'économie de charges :*

Doit être obligatoirement renseigné si le logement est occupé au 1^{er} janvier.

Prévue par l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation, cette contribution permet aux bailleurs d'amortir des travaux d'économie d'énergie pendant une durée maximum de quinze ans, en quittançant son montant sur une ligne spécifique. Indiquer "999" s'il n'y a pas eu de travaux permettant la mise en place de cette contribution.

47. *Le cas échéant, plafond de ressources correspondant au titre de la CUS :*

Obligatoirement renseigné pour les organismes soumis à l'obligation de signer une CUS et opérant une "remise en ordre des loyers maximaux" (ne dérogeant pas au sixième alinéa de l'article L. 445-2 du CCH).

Il s'agit d'indiquer la correspondance entre le financement initial et le plafond de ressources (PLAI, PLUS, PLS, PLI) défini dans le cahier des charges de gestion sociale de la CUS mentionné au L. 445-2.

48. *Date d'établissement du dernier diagnostic de performance énergétique DPE :*

Doit être obligatoirement renseigné.

Pour les logements qui y sont astreints selon la législation en vigueur à la date de l'enquête, mois/année de réalisation du dernier diagnostic énergétique. S'il n'y a pas eu réalisation d'un DPE, indiquer "01/1900".

49. *Classe de consommation d'énergie :*

Si le DPE a été réalisé, indiquer la lettre (A à G) correspondant au classement du logement en termes d'impact des consommations d'énergie du logement sur l'effet de serre. Si le diagnostic a été réalisé pour le bâtiment et non pour le seul logement, reporter le classement du bâtiment sur chaque logement.

50. *Classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre :*

Si le DPE a été réalisé, indiquer la lettre (A à G) correspondant au classement du logement en termes de consommation d'énergie du logement. Si le diagnostic a été réalisé pour le bâtiment et non pour le seul logement, reporter le classement du bâtiment sur chaque logement.

51 à 52. *Données spécifiques à l'inventaire des logements sociaux, art. L. 302-5 et L. 302-6 du CCH :*

Pour les seuls logements situés dans les communes définies dans l'article L. 302-6 du CCH, indiquez l'année d'expiration de la convention APL et l'alinéa d'affectation du logement (1, 2 ou 3).

53. *Le cas échéant, numéro interne au MEDDE de l'organisme gestionnaire.*

Il peut être dérogé à l'obligation d'alimentation de cette information pour la première collecte suivant la publication du présent arrêté.

54. *Code identifiant le segment de patrimoine CUS.*

La notion de segment de patrimoine ne concerne que les organismes soumis à la signature de la convention d'utilité sociale (CUS) définie aux articles L. 445-1 et suivants du CCH. L'article R. 445-2-1 du CCH prévoit que cette segmentation est définie de manière pertinente par les organismes.

Doit être obligatoirement renseigné pour :

a) Tous les logements sur lesquels les organismes HLM définis à l'article L. 411-2 du CCH détiennent un droit réel.

b) Les logements sur lesquels les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 481-1 détiennent un droit réel ET sont conventionnés à l'APL.

Il s'agit du code que l'organisme affecte à un segment de patrimoine de logements locatifs, dont le libellé est précisé ci-dessous.

Il peut être dérogé à cette obligation d'alimentation pour la première collecte suivant la publication du présent arrêté.

55. *Libellé court du segment de patrimoine :*

Il s'agit du libellé qui décrit brièvement le segment de patrimoine et permet de l'identifier. Ce libellé doit être celui inscrit dans la CUS de l'organisme.

Il peut être dérogé à cette obligation d'alimentation pour la première collecte suivant la publication du présent arrêté.

56. *Montant du loyer mensuel maximal de la convention APL :*

Obligatoirement renseigné si le logement est conventionné à l'APL au titre de l'article L. 353-1 du CCH.

Il s'agit d'indiquer le montant du loyer mensuel maximal résultant de la convention APL, c'est-à-dire le montant du loyer maximal inscrit dans la convention APL, valeur actualisée en vigueur au 1^{er} janvier de l'année de la collecte.

Le loyer pratiqué doit obligatoirement être inférieur ou égal au loyer maximal de la convention APL pour les organismes ne complétant pas la donnée "montant du loyer maximal résultant de la CUS".

Il peut être dérogé à cette obligation d'alimentation pour la première collecte suivant la publication du présent arrêté.

57. *Le cas échéant, montant du loyer mensuel maximal résultant de la CUS :*

Obligatoirement renseigné pour les organismes soumis à l'obligation de signer une CUS et opérant une "remise en ordre des loyers maximaux" (ne dérogeant pas au sixième alinéa de l'article L. 445-2 du CCH).

Il s'agit d'indiquer le montant du loyer maximal du logement découlant du cahier des charges de gestion sociale de la CUS, c'est-à-dire le montant maximal fixé dans le respect de la réglementation par l'organisme, valeur actualisée en vigueur au 1^{er} janvier de l'année de la collecte.

Le loyer pratiqué doit obligatoirement être inférieur ou égal à ce loyer maximal résultant de la CUS.

Il peut être dérogé à cette obligation d'alimentation pour la première collecte suivant la publication du présent arrêté.

58. *Si le logement a été vendu au cours de l'année civile précédant la collecte, type de vente :*

Obligatoire uniquement si le logement a été vendu au cours de l'année civile précédant l'enquête (motif de sortie du patrimoine du bailleur au cours de l'année civile précédant l'enquête = 1, 2 ou 3), indiquer le type de vente.

Il s'agit de préciser si la vente a été faite à un locataire occupant, un conjoint, ascendant ou descendant, un locataire de l'organisme occupant un logement dans le département, un gardien d'immeuble de l'organisme, une autre personne physique, un organisme HLM, une SEM, une collectivité territoriale, un organisme qui bénéficie de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 ou une autre personne morale.

Il peut être dérogé à cette obligation d'alimentation pour la première collecte suivant la publication du présent arrêté.

59. *Mise en commercialisation effective au cours de l'année civile précédant l'enquête :*

Obligatoire uniquement pour les logements soumis aux dispositions de l'article L. 443-11, à savoir :

- a) L'ensemble des logements des organismes d'habitation à loyer modéré ;
- b) Les logements des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III.

Les cessions de logements entre bailleurs sociaux ne sont pas concernées.

Il s'agit d'indiquer si le logement a été mis en commercialisation au cours de l'année civile précédant l'enquête : OUI/NON.

Sont considérés comme mis en commercialisation effective :

- les logements vacants ou vides que l'organisme envisage de vendre en application du troisième alinéa de l'article L. 443-11 pour lesquels il a recueilli les accords et avis prévus à l'article L. 443-7 et pour lesquels la publicité a été réalisée selon les modalités définies à l'article R. 443-12 ;
- les logements occupés pour lesquels l'organisme a fait une proposition de vente en application du troisième alinéa de l'article L. 443-11 et pour lesquels il a recueilli les accords et avis prévus à l'article L. 443-7.

Il peut être dérogé à cette obligation d'alimentation pour la première collecte suivant la publication du présent arrêté.

60. *Prix de vente du logement :*

Obligatoire uniquement pour les logements soumis aux dispositions de l'article L. 443-11, à savoir :

- a) L'ensemble des logements des organismes d'habitation à loyer modéré ;
- b) Les logements des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III.

Il s'agit d'indiquer le prix de vente du logement. Le prix de vente correspond à la somme inscrite au compte 775 "produits des cessions d'éléments d'actifs".

Il peut être dérogé à cette obligation d'alimentation pour la première collecte suivant la publication du présent arrêté.

61. *Produit financier net encaissé par l'organisme :*

Obligatoire uniquement pour les logements soumis aux dispositions de l'article L. 443-11, à savoir :

- a) L'ensemble des logements des organismes d'habitation à loyer modéré ;
- b) Les logements des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III.

Il s'agit d'indiquer le produit financier net encaissé par l'organisme. 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".

Il peut être dérogé à cette obligation d'alimentation pour la première collecte suivant la publication du présent arrêté.

62. *Dernière date à laquelle le logement a pu être offert à la location :*

Si le logement est loué avec contrat de location ou proposé à la location mais vacant au 1^{er} janvier de l'année de la collecte (mode d'occupation au 1^{er} janvier de l'année en cours = 1 ou 2), il s'agit d'indiquer la dernière date à laquelle le logement a pu être offert à la location, c'est-à-dire la date à laquelle le logement était disponible pour l'occupation d'un nouveau locataire (après, le cas échéant, délais des travaux de remise en état suite au départ du précédent locataire).

Cette date est obligatoirement antérieure à la "date de prise d'effet du bail en cours" déjà renseignée par ailleurs (si elle est renseignée).

63. *Contingent d'appartenance pour les logements réservés au sens de l'article R. 441-5 :*

Obligatoirement renseigné si le logement relève de l'article L. 441-1 c'est-à-dire les logements, hors logements-foyers :

- construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat existants au 1^{er} janvier de l'année de référence ou conventionnés et appartenant à ou gérés par un organisme d'HLM mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et appartenant à ou gérés par des sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-2.

Est une valeur parmi la liste suivante :

1. Etat - fonctionnaires et agents publics de l'Etat.
2. Etat - prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat).
3. Employeurs et organismes collecteurs d'Action Logement (c'est-à-dire les logements financés par le 1 %).
4. Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI.
5. Réservations conventionnelles de l'Etat financés pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21.
6. Autres réservataires (dont contingents des organismes désintéressés CAF, MSA).
7. Non réservé (les logements pour lesquels aucun réservataire n'existe sont classés dans cette catégorie. Il en est de même lorsque les conventions, ou, à défaut, l'arrêté préfectoral, prévus au septième alinéa de l'article R. 441-5 stipulent que les logements pour lesquels l'état bénéficie du droit de réservation ne sont pas identifiés).

Art. 3. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 2 octobre 2012.

*La ministre de l'égalité des territoires
et du logement,*
CÉCILE DUFLLOT

*La ministre de l'écologie,
du développement durable
et de l'énergie,*
DELPHINE BATHO