

L'enregistrement du contingent de réservation du logement dans les systèmes d'information du ministère du logement

La notion de contingent de réservation est une notion essentielle en matière de logement social. Elle désigne la part de logements pour laquelle une personne morale, le réservataire (collectivités territoriales, Action Logement...), dispose du droit de désigner les candidats dont la commission d'attribution de logements (CAL) examinera les dossiers pour attribution de ces logements.

Pour les logements non réservés et pour les logements qui lui sont rendus pour un tour, faute pour leur réservataire d'avoir trouvé des candidats, c'est le bailleur qui désigne les candidats dont les demandes seront examinées.

Dans la suite des développements, on nomme « contingent » un ensemble de logements qui correspond, soit aux logements réservés par un réservataire, soit aux logements dont dispose le bailleur parce qu'ils n'ont pas été réservés ou parce qu'ils lui ont été rendus pour un tour.

Il faut distinguer :

- *le contingent d'origine auquel appartient chaque logement qui doit être enregistré dans le Répertoire du parc locatif social (RPLS), qui s'intéresse au statut du logement,*
- *le contingent d'imputation, qui peut être, soit celui du réservataire ou du bailleur pour les logements non réservés, soit celui d'un autre acteur. Cette imputation doit être enregistrée dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE), qui s'attache à suivre les attributions et les actions des acteurs qui ont désigné les candidats retenus par les CAL.*

La présente fiche a pour objet de clarifier la manière de renseigner ces éléments dans ces deux systèmes d'information.

L'essentiel

On distingue :

Le **contingent d'origine** ⇒ à enregistrer dans RPLS.

Il est lié à la participation du réservataire au financement du logement, sauf pour le contingent de l'État qui est de droit. Il ne change pas au gré des rotations, même si le contingent est géré en flux. Il n'est modifié qu'en cas de disparition du droit du réservataire sur le logement (cession définitive du droit ou expiration de la réservation).

Que la gestion soit en stock ou en flux, **dans tous les cas**, le contingent à renseigner dans le RPLS est le contingent qui figure sur la convention APL ou dans la convention de réservation.

Le **contingent d'imputation** ⇒ à enregistrer dans SNE.

Il dépend du réservataire qui a désigné (cas de gestion directe) ou pour le compte duquel a été désigné (cas de gestion délégué) le candidat attributaire du logement lors de l'attribution la plus récente du logement. Il peut changer à chaque rotation.

Lorsque la gestion est faite en stock, le contingent d'origine et le contingent d'imputation sont en principe identiques (sauf rendu pour un tour). Lorsque la gestion est faite en flux, le contingent d'imputation peut changer à chaque attribution de logement.¹²

Dans le RPLS : contingent d'origine

Dans le RPLS, il s'agit d'identifier le réservataire ayant obtenu à l'origine, par exemple en contrepartie d'un financement ou d'une garantie, le droit de réservation pour chaque logement. Ces réservations sont en principe inscrites dans la convention APL à laquelle est rattaché le logement. Normalement, elle est également inscrite dans la convention de réservation³ passée par le réservataire avec le bailleur. Cette donnée est, pour un logement donné, très stable dans le temps et n'est modifiée qu'à l'échéance de la convention APL ou de la convention de réservation ou en cas de cession définitive du droit. A l'échéance, le logement revient dans l'ensemble que constituent les logements non réservés des bailleurs.

Très important : la valeur à renseigner dans ce champ du RPLS ne change pas en fonction du contingent auquel est éligible l'attributaire du logement, ni de l'acteur qui l'a désigné en vue du passage en CAL.

Dans RPLS, les rubriques sont les suivantes :

1. Etat fonctionnaires et agents publics
 2. Etat prioritaires au sens de l'article L. 441-1
 3. Employeurs et organismes collecteurs du 1%
 4. Collectivités territoriales, leurs établissements et EPCI
 5. Réservation de l'Etat pour les logements des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21
 6. Autres réservataires
 7. Non réservé

¹ Même obligation pour Action Logement

² Même obligation pour l'Association foncière logement

³ Pour l'Etat, il existe des logements non conventionnés à l'APL qui font néanmoins partie de l'assiette du contingent de l'Etat et qui doivent figurer dans la convention de réservation

Cas particulier des contreparties sous forme de droits de réservations locatives au profit d'Action Logement du fait de sa participation au financement du programme national de renouvellement urbain.

La note technique du 29 Février 2016 décrit les modalités de mise en place des contreparties au financement de la mise en œuvre du programme national de renouvellement urbain (PNRU) qui prennent la forme de droits de réservations subrogés à Action Logement, sur le contingent de logements réservés de l'État pour une durée de 30 ou 33 ans. Une fois identifiés, ces logements doivent être comptabilisés dans RPLS comme des logements du contingent Action logement pendant toute la durée de la subrogation.

Dans le SNE : contingent d'imputation

Dans le SNE, c'est à chaque attribution d'un logement que la zone « contingent de réservation » est à renseigner. Il s'agit ici d'identifier, à l'occasion de chaque attribution, le réservataire ou le bailleur ayant désigné, directement ou par délégation, le demandeur qui a obtenu une décision favorable de la CAL (l'attributaire).

La valeur renseignée peut changer à chaque attribution.

Depuis la loi Egalité & Citoyenneté, il faut renseigner dans le SNE deux étapes :

1. Etape 1 : L'attribution : il s'agit de la décision de la CAL attribuant un logement à un demandeur qui devient attributaire. Si l'attributaire accepte la proposition de logement, cette attribution est suivie de la signature d'un bail et l'attributaire devient alors locataire et entre dans les lieux. On passe alors à l'étape 2. S'il refuse ou si un incident rend impossible la signature du bail, il n'y a pas d'étape 2.
2. Etape 2 : L'attribution suivie d'un bail signé. C'est ce que jusqu'à maintenant, on appelait dans le SNE « attribution ». Cette attribution suivie d'un bail signé est l'évènement qui entraîne la radiation de la demande

Le contingent d'imputation sera à renseigner à chacune des deux étapes⁴ : lors de l'attribution et lors de la signature du bail. Les informations à renseigner seront les mêmes pour les deux évènements⁴, sauf cas exceptionnel.

Mais ils ne figureront pas au même endroit dans le SNE.

⁴ Comme le prévoit le nouvel article R. 441-2-5 du CCH : *Les informations renseignées dans le formulaire de la demande de logement social, ainsi que leurs modifications ultérieures et les pièces justificatives correspondantes, et les attributions de logements, dans les conditions prévues à l'article R. 441-2-9.* L'article R. 441-2-9 liste les informations à renseigner.

⁴

Pour l'attribution (étape 1), ils figureront dans le module « gestion partagée ».

Pour l'attribution suivie d'un bail signé (étape 2), ils figurent à l'emplacement d'ores et déjà prévu pour ce cas de radiation :

Les rubriques sont les suivantes :

- contingents des collectivités territoriales, de leurs établissements et des EPCI
- contingent employeurs et organismes collecteurs d'Action logement
- contingent préfet prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat)
- contingent préfet fonctionnaires et agents publics de l'Etat
- contingent autres réservataires
- hors contingent

Ces enregistrements permettront de comptabiliser les attributions réalisées par les réservataires et les bailleurs en application des règles prévues aux articles L. 441-1⁵, L.313-26-2⁶, et L. 313-35⁷ du CCH.

Quelques exemples

Exemple 1

Soit un logement dont le titulaire du droit de réservation est Action Logement pour 40 ans, de 1990 à 2030. Ce logement fait l'objet de deux rotations en 2015 et en 2016 :

- en 2015, il est attribué au bénéfice d'un demandeur désigné par l'Etat
- et en 2016 au bénéfice d'un demandeur désigné par Action Logement.

➔ **Dans le RPLS**, c'est la valeur «employeurs et organismes collecteurs du 1% » qui sera renseignée constamment jusqu'en 2030, quels que soient les attributaires successifs du logement ;

⁵ « Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article. En cas de manquement à cette obligation, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés par la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales concerné. » ;

« Au moins un quart des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article. En cas de manquement d'un bailleur social à cette obligation, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements non réservés ou sur ceux dont dispose le bailleur à la suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire. »

⁶ Même obligation pour Action Logement

⁷ Même obligation pour l'Association foncière logement

→ **Dans le SNE**, en 2015, c'est la valeur «contingent préfet prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat) » qui est renseignée au moment de l'attribution et au moment de la signature du bail si l'attributaire a accepté le logement et, en 2016, c'est la valeur «contingent employeurs et organismes collecteurs d'Action logement», au moment de l'attribution et au moment de la signature du bail si l'attributaire a accepté le logement.

Exemple 2

Soit un logement « non réservé» (c'est-à-dire dont dispose librement le bailleur). Ce logement fait l'objet de deux rotations en 2015 et en 2016 :

- en 2015, il est attribué à un demandeur désigné par Action Logement.
- et en 2016, il est attribué à un demandeur choisi dans le fichier des demandeurs par le bailleur, sans avoir été désigné par un réservataire précis.

→ **Dans le RPLS**, la valeur « Non réservé » est conservée ;

→ **Dans le SNE**, en 2015, c'est la valeur « contingent employeurs et organismes collecteurs d'Action Logement » qui est renseignée au moment de l'attribution et au moment de la signature du bail si l'attributaire a accepté le logement et, en 2016, c'est la valeur « Hors contingent », au moment de l'attribution et au moment de la signature du bail si l'attributaire a accepté le logement.

Exemple 3

Soit un logement non réservé attribué en 2015 à un demandeur pris par le bailleur pour le compte de l'Etat dans le vivier des demandeurs prioritaires éligibles au contingent de l'Etat (cas de la gestion déléguée au bailleur du contingent de l'Etat).

→ **Dans le RPLS**, la valeur « Non réservé » est conservée ;

→ **Dans le SNE**, en 2015, c'est la valeur « contingent préfet prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat) » qui est renseignée au moment de l'attribution et au moment de la signature du bail si l'attributaire a accepté le logement.