

Le parc locatif social

Conditions d'accès et modalités de diffusion de RPLS

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux au 1er janvier d'une année. Mis en place au 1er janvier 2011, il est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux.

Le projet de mise en place du répertoire a été conduit par le Service de l'observation et des statistiques (SOeS), en liaison étroite avec la sous-direction de l'habitat de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN), et avec la participation des organisations professionnelles (USH et FedEpl).

Cette note présente le répertoire et fournit les informations sur les conditions d'accès et les modalités de diffusion des données.

Un répertoire au logement

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux a été créé le 1er janvier 2011 en lieu et place de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) réalisée entre 1987 et 2010 par le Service de l'observation et des statistiques (SOeS) auprès des bailleurs sociaux.

Le répertoire contient pour chaque logement ordinaire des données essentielles, structurelles et conjoncturelles.

Chaque information transmise est relative à un logement locatif sur lequel les bailleurs sociaux sont titulaires d'un droit réel immobilier (pleine propriété ou bénéficiaire d'un bail emphytéotique, à réhabilitation ou à construction) ou usufruitiers.

Le répertoire ne couvre pas les logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants, ni les résidences sociales.

Pour dresser annuellement un état global du parc

Les données transmises par les bailleurs sociaux portent sur le nombre de logements, les modifications intervenues au cours de l'année écoulée, leur localisation, le taux d'occupation, la mobilité, le niveau moyen des loyers, le financement et le conventionnement. Le répertoire est mis à jour chaque année.



Statistiques régionales

Une transmission dématérialisée effectuée par les bailleurs sociaux

La transmission de ces informations incombe au propriétaire des logements locatifs. Elle est obligatoire et doit être effective chaque année au 1er mars, à compter de l'année 2011 pour les bailleurs propriétaires de plus de 1 000 logements locatifs à la date du 1er janvier 2010, et à partir de 2012 pour les autres bailleurs.

Les propriétaires de moins de 100 logements peuvent saisir les informations dans un formulaire disponible sur Internet. L'envoi dématérialisé du bailleur fait l'objet d'une analyse dont le but est de déterminer si la déclaration est cohérente avec les déclarations précédentes ou avec les informations connues sur son parc.

Les bailleurs sociaux concernés sont

- les organismes d'habitations à loyer modéré visés à **l'article L. 411-2 du CCH** ;
- les sociétés d'économie mixte visées à **l'article L. 481-1** ;
- l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et la société anonyme Sainte Barbe ;
- l'association foncière logement mentionnée à **l'article L. 313-34** ou les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;
- les organismes bénéficiant de l'agrément

Une diffusion large cadrée par des textes réglementaires

Les modalités de communication de données détaillées sont prévues par **la loi n° 2009-323 et le décret n° 2009-1485** :

- les préfets de région et de département, les conseils généraux et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) délégataires des aides à la pierre reçoivent systématiquement toutes les informations relatives aux logements de leur territoire ;
- les conseils généraux, communes et EPCI compétents en matière de programme local d'habitat reçoivent, à leur demande, toutes les informations relatives aux logements de leur territoire ;
- les personnes morales de droit public, les personnes

privées chargées d'une mission de service public dans le domaine du logement reçoivent sur demande toutes les informations du répertoire, pour tout logement, à l'exception des logements des sociétés d'économie mixtes (SEM) ne donnant pas lieu au versement de la cotisation prévue à **l'article L.452-4 du CCH** ;

- les bailleurs du champ du répertoire, leurs unions, fédérations et associations, reçoivent également sur demande toutes les informations du répertoire, pour tout logement, sous réserve que le bailleur ne s'y soit pas opposé ;

- toute personne a accès aux informations sur les caractéristiques principales du logement pour tout logement à l'exception des logements des SEM ne donnant pas lieu au versement de la cotisation prévue à **l'article L.452-4 du CCH** — tableau synthétique en page 3 et 4 pour ce qui concerne la diffusion de données individuelles.

En ce qui concerne la communication de résultats ou données agrégées, elle est possible à la commune : « Les personnes qui ont accès aux informations énumérées aux alinéas a, b, c, h et i de **l'article R.411-3** (encadré page 5) ne peuvent diffuser publiquement ou communiquer à des tiers ni ces informations, ni des résultats agrégés portant sur un effectif inférieur à onze logements, sauf s'ils portent sur l'ensemble d'une commune.

Ainsi des statistiques sont disponibles pour toute personne qui fait la demande par voie électronique auprès du service statistique de la DREAL où est situé le demandeur, quelque soit le zonage.

Un suivi des logements

Un identifiant est attribué à chaque logement par le ministère en charge de la gestion du répertoire lors de la première déclaration du logement. Il est signifié au bailleur en retour.

L'identifiant appartient au logement, indépendamment du propriétaire. Celui-ci doit l'intégrer dans son système d'information et sa transmission est obligatoire lors des déclarations suivantes. En cas de transfert du logement à un autre bailleur social, il est inchangé et doit être transmis au nouveau propriétaire.

Le parc locatif social - diffusion du RPLS

Destinataires des données du répertoire							
les DELEGATAIRES				compétence PLH (hors délégataires)			
Destinataires	UT et DDT (au titre du Préfet de département)	Conseils généraux délégataires des aides à la pierre	EPCI délégataires des aides à la pierre	DRIEA (unité statistiques)	Communes	EPCI compétents en matière de programme local de l'Habitat (PLH)	Départements (Conseils généraux non délégataires des aides à la pierre)
Quelles données mises à disposition ?	Données individuelles : toutes les données détails relatives au répertoire des logements des bailleurs sociaux.				Données individuelles : toutes les données détails relatives au répertoire des logements des bailleurs sociaux.		
Type d'envoi	Envoi systematique dans les boîtes aux lettres électroniques suivantes : la boîte fonctionnelle du service Habitat en UT et DDT, le correspondant SISAL pour les Conseils Généraux et les EPCI.				Sur demande selon un formulaire disponible à la DRIEA à adresser, remplie et signée, à la DRIEA de la région où est situé le demandeur		
Contenu des fichiers	Données redressées des bailleurs ayant répondu en 2011			Infocentre RPLS	Données redressées des bailleurs ayant répondu en 2011		
Zonage des données	Sur leur territoire				Sur leur territoire		
Qui assure la diffusion ?	le service gestionnaire au MEDDTL/CGDD/SOeS (national)				DRIEA-Cellule Statistiques		
Sous quelle forme ?	Fichier CSV ou XLS par voie électronique				Fichier CSV ou XLS par voie électronique		

Destinataires des données du répertoire			
	personnes morales et privées HORS délégataires	baillleurs, fédérations et associations	tout public
Destinataires des données du répertoire	<ul style="list-style-type: none"> — Personnes morales de droit public — Dont EPCI ni délégataire ni compétent en matière de programme local de l'Habitat (au titre de personne morale de droit public) — Personnes privées chargées d'une mission de service public dans le 	<ul style="list-style-type: none"> — Bailleurs social mentionné à l'article L 411-10 — Fédérations, USH — Associations régionales et départementales 	Tout public
Quelles données mises à disposition ?	Données individuelles : toutes les données détail, à l'exception des logements des SEM ne donnant pas lieu au versement de la cotisation prévue à l'article L-452-4 du CCH = logements non conventionnés des SEM en métropole	Données individuelles : informations détails relatives aux logements selon une liste détaillée des informations énumérées aux alinéas a, b, c, h, i de l'article R. 411-3 à l'exception des logements des SEM ne donnant pas lieu au versement de la cotisation prévue à l'article L-452-4 du CCH sous réserve que le bailleur ne s'y soit pas opposé	Données individuelles : informations relatives aux logements selon une liste détaillée des informations énumérées aux alinéas d, e, f, j de l'article R. 411-3 à l'exception des logements des SEM ne donnant pas lieu au versement de la cotisation prévue à l'article L-452-4 du CCH
Type d'envoi	Sur demande selon un formulaire disponible à la DRIEA à adresser, remplie et signée, à la DRIEA de la région où est situé le demandeur	Sur demande selon un formulaire disponible à la DRIEA à adresser, remplie et signée, à la DRIEA de la région où est situé le demandeur	Toute personne qui en fait la demande auprès du service statistique ministériel du logement (CGDD/SOeS) par voie électronique (site Internet)
Contenu des fichiers	Données redressées des bailleurs ayant répondu en 2011 à l'exception des logements des SEM ne donnant pas lieu au versement de la cotisation prévue à l'article L-452-4 du CCH	Données redressées des bailleurs ayant répondu en 2011, sous réserve que le bailleur ne s'y soit pas opposé, à l'exception des logements des SEM ne donnant pas lieu au versement de la cotisation prévue à l'article L-452-4 du CCH	Données redressées des bailleurs ayant répondu en 2011 et ayant autorisé la diffusion à l'exception des logements des SEM ne donnant pas lieu au versement de la cotisation prévue à l'article L-452-4 du CCH
Zonage des données	Selon demande	Sur le territoire	Tout zonage
Qui assure la diffusion ?	DRIEA-Cellule Statistiques	DRIEA-Cellule Statistiques	Le service gestionnaire au MEDDTL/CGDD/SOeS (national)
Sous quelle forme ?	Fichier CSV ou XLS par voie électronique	Fichier CSV ou XLS par voie électronique	Fichier PDF par voie électronique

Le parc locatif social

Article R 411-3 du décret n°2009-1485 du 2 décembre 2009

En vue de la constitution et de l'actualisation du répertoire des logements locatifs prévu à l'article L.411-10, les bailleurs sociaux mentionnés à cet article transmettent chaque année au service statistique ministériel du logement, avant le 1er mars, pour chaque logement locatif sur lequel ils sont titulaires d'un droit réel immobilier ou dont ils sont usufruitiers au 1er janvier de l'année ou au 1er janvier de l'année précédente, les informations suivantes :

- a) identifiant du logement dans le répertoire tenu par l'administration et identifiant interne au système d'information du bailleur ;
- b) informations relatives à l'identité du bailleur ;
- c) informations relatives à l'identité du précédent bailleur, en cas d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur au cours de l'année civile précédente ;
- d) localisation et caractéristiques principales du logement, y compris, le cas échéant, les éléments de diagnostic de performance énergétique ;
- e) année et mode d'entrée dans le patrimoine du bailleur, type de droit du bailleur sur le logement, transfert de propriété ou d'usufruit au cours de l'année civile précédente ;
- f) fusion, éclatement et changement d'usage du logement au cours de l'année civile précédente ;
- g) type de financement initial, numéro et date d'effet de la convention pour les logements conventionnés mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 351-2, et, le cas échéant, catégorie de financement à laquelle est rattaché le logement si les loyers ont été fixés en tenant compte du classement des immeubles ou groupe d'immeubles mentionné à l'article L. 445-1, dans le cadre de la convention d'utilité sociale mentionnée au même article ;
- h) mode d'occupation du logement au 1er janvier de l'année en cours, survenue éventuelle d'un emménagement au cours de l'année civile précédente ;

i) informations relatives au loyer, avant toute modulation liée à la situation du locataire, et à son mode de calcul ;

j) données complémentaires pour les logements entrant dans le champ de l'inventaire établi au titre de l'article L. 302-5.

La liste détaillée des informations ainsi que leurs modalités de collecte et de transmission sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre ayant autorité sur le service statistique ministériel du logement.

Informer le service statistique ministériel du logement si l'exploitation est confiée à un prestataire

Toutefois, les personnes ayant accès aux informations énumérées aux alinéas a, b, c, h et i de l'article R.411-3 peuvent, pour les besoins de leurs missions, confier l'exploitation de ces informations à un prestataire, à condition de conclure avec ce dernier un contrat comportant la règle prévue à l'alinéa précédent et précisant la nature et la durée de la mission confiée. Ce contrat est transmis pour information, dès sa signature, au service statistique ministériel du logement.

En cas de méconnaissance des dispositions du présent article par une personne visée aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 411-4, le service statistique ministériel du logement peut, après avoir mis celle-ci à même de présenter

Dès 2011, le répertoire a été créé par l'article 112 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Le SOeS est chargé de la tenue de ce répertoire.

Le décret n°2009-1485 du 2 décembre 2009 décrit les informations gérées dans le répertoire ainsi que les modalités de communication de son contenu à des tiers.

L'arrêté du 5 janvier 2010 précise les données à transmettre et leur organisation en fichiers.

Pour en savoir plus

Les exploitations statistiques sont disponibles sur le site internet du service statistique ministériel du logement ainsi qu'à la DRIEA :
<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>.



**Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement
d'Ile-de-France**

Service de la Connaissance des Études
et de la Prospective

21/23 rue Miollis
75732 Paris cedex 15
Tél. 01 40 61 80 80
Fax. 01 40 61 88 77

