

Article L.441-2-6 du code de la construction et de l'habitation

Toute personne qui envisage de présenter une demande de logement social a droit à une information sur les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées, ainsi que sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire qui l'intéresse.

Tout demandeur de logement social a droit à une information sur les données le concernant qui figurent dans le système national d'enregistrement et dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L.441-2-7, ainsi que sur les principales étapes du traitement de sa demande. Il a droit également à une information sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire mentionné dans sa demande et sur tout autre territoire susceptible de répondre à ses besoins.

Article L.441-2-8 du code de la construction et de l'habitation

I.- Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est élaboré, en y associant les communes membres, par tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé. Il peut être élaboré par les autres établissements publics de coopération intercommunale selon les mêmes modalités. Pour les territoires non couverts par un plan partenarial, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut élaborer un tel plan. Un représentant des organismes bailleurs mentionnés à l'article L.411-2 est associé à l'élaboration du plan.

Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information prévu à l'article L.441-2-6, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Ce plan fixe le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social. Ce délai ne peut excéder un mois, sauf dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définies à l'article 232 du code général des impôts, où il peut être porté à deux mois. À titre expérimental, il peut prévoir la participation 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. Pour la mise en œuvre de ces orientations, il détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées, notamment les associations mentionnées à l'article L.366-1 du présent code et les agences d'urbanisme mentionnées par le code de l'urbanisme. Au nombre de ces actions, il prévoit les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement. Ces modalités prévoient, a minima, la consultation de représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation et de représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Ce service comporte au moins un lieu d'accueil des personnes bénéficiant du droit à l'information défini à l'article L.441-2-6 du présent code, au fonctionnement duquel concourent les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux. Le bilan de l'attribution des logements locatifs sociaux établi, chaque année, par les bailleurs sociaux, en application de l'article L.441-2-5, à l'intention des présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L.441-1-1 peut être consulté dans le cadre du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.

Si l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs a initié ou souhaite initier un système de cotation de la demande liée à un système de qualification de l'offre de logements, dans le respect de l'article L.441-1, son principe et ses modalités doivent être expressément mentionnés dans le plan mentionné au présent article et lié au dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L.441-2-7.

Si l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs a initié ou souhaite initier un système de location choisie, dans le respect de l'article L.441-1, son principe et ses modalités doivent également être mentionnés dans le plan.

II.- Le projet de plan est soumis pour avis aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Si les avis n'ont pas été rendus dans le délai de deux mois suivant la saisine, ils sont réputés favorables.

Le projet de plan est transmis au représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, au représentant de l'État dans la région, qui peut demander, dans le délai de deux mois suivant sa saisine, des modifications pour répondre aux objectifs qu'il avait fixés à ce plan. Le plan ne peut être adopté si ces demandes ne sont pas satisfaites.

Le plan est révisé dans les mêmes conditions.

III.- La mise en œuvre du plan fait l'objet de conventions signées entre l'établissement public de coopération intercommunale et les organismes bailleurs, l'État, les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.

Les conseils de la métropole du Grand Paris et de la métropole d'Aix-Marseille-Provence peuvent déléguer aux conseils de territoire la compétence pour conclure ces conventions.

Lorsqu'un bailleur social ou un réservataire refuse de signer une convention, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région fixe par arrêté les conditions de sa participation à la mise en œuvre de la convention.

Article R.441-2-10 du code de la construction et de l'habitation

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.

Article R.441-2-16 du code de la construction et de l'habitation

Le public et les demandeurs de logement social disposent, en sus des informations mentionnées au premier alinéa de l'article L.441-2-6, d'informations concernant les règles générales d'accès au parc locatif social, les procédures applicables sur l'ensemble du territoire national, la liste des guichets d'enregistrement et le délai fixé par le préfet en application de l'article L.441-1-4 dans chaque département.

Sur le territoire des établissements de coopération intercommunale mentionnés à l'article L.441-2-8, le public et les demandeurs disposent également, dans les conditions prévues par le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs, d'informations concernant les procédures applicables et les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements sur le territoire de l'établissement de coopération intercommunale, les critères de priorité applicables sur ce territoire dans le respect des articles L.441-2-3, L.441-1 et du II de l'article L. 301-1, les caractéristiques et la localisation du parc social, et les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen selon les secteurs géographiques et les types de logement ainsi que la liste des lieux d'accueil.

Le service d'information et d'accueil prévu à l'article L.441-2-8 met en œuvre les actions nécessaires à la mise à disposition des informations mentionnées à l'alinéa précédent. Ces informations sont fournies selon des modalités et, pour l'accueil physique, selon une répartition territoriale fixées par la convention d'application du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. Si la convention prévoit une mise à disposition par voie électronique de tout ou partie des informations, cette fonction est réputée remplie lorsque le dispositif de niveau départemental ou régional, auquel ont adhéré l'établissement de coopération intercommunale et ses partenaires conformément au deuxième alinéa de l'article L.441-2-7, y pourvoit. La nature et le contenu de l'information délivrée dans le cadre du service d'accueil et d'information sont harmonisés entre les lieux d'accueil, sans préjudice de la possibilité pour les bailleurs sociaux et les réservataires de logements sociaux de donner dans leurs lieux d'accueil propres des précisions concernant le patrimoine qu'ils gèrent ou faisant l'objet de réservations de leur part.