



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Règles de comptabilisation du seuil des 12 000 logements dans la loi ELAN

Question écrite n° 25269

Texte de la question

M. François Jolivet attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur l'application concrète de la loi ELAN et des règles de comptabilisation du seuil des 12 000 logements sociaux en vue de leur regroupement. En effet, il lui demande l'état du droit quant à la prise en compte des logements-foyers conventionnés faisant partie du patrimoine des bailleurs sociaux, dans le calcul du seuil minimal des 12 000 logements par organisme de logement social. La loi fait mention des logements gérés par l'organisme de logement social mais ne prévoit *a priori* pas le cas de figure des logements-foyers possédés. Les règles du décompte de logements-foyers gagneraient donc à être explicitées. Il lui demande en ce sens des éléments de réponse précis.

Texte de la réponse

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) institue une obligation de gestion de 12 000 logements sociaux, sauf exceptions prévues par la loi. Conformément au décret n° 2019-634 du 24 juin 2019 portant diverses dispositions relatives aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, les logements gérés par l'organisme pris en compte sont les logements suivants : les logements faisant l'objet de conventions conclues en application des 2°, 3° et 5° de l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation ; les logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou aux sociétés mixtes agréées et construits, ou acquis et améliorés avant le 5 janvier 1977. Ainsi, les logements-foyers sont bien pris en compte. Cependant, que ce soient des logements sociaux dits « ordinaires » ou des logements-foyers, ne peuvent être comptabilisés que ceux qui sont effectivement gérés par l'organisme, la propriété n'étant pas un des critères. Ainsi, lorsque un bailleur social délègue la gestion de logements, notamment de logements-foyers, par convention prévue à l'article R. 353-159 du Code de la construction et de l'habitation, ces derniers ne peuvent être comptabilisés en tant que logements gérés au titre du seuil des 12 000 logements.

Données clés

Auteur : [M. François Jolivet](#)

Circonscription : Indre (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25269

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 décembre 2019](#), page 10907

Réponse publiée au JO le : [17 mars 2020](#), page 2254