

Décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social

NOR: LOGL1909776D

ELI:<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2019/12/17/LOGL1909776D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2019/12/17/2019-1378/jo/texte>

Publics concernés : organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux deuxième à quatrième et septième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du même code, organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du même code ; Action Logement Services ; établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, commune de Paris, établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, métropole de Lyon, métropole d'Aix-Marseille-Provence, départements, régions et communes ; locataires du parc social, autres personnes physiques.

Objet : dispositions applicables en matière de cotation de la demande de logement social.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication. Toutefois, les dispositions du 11° de l'article R. 441-2-10 et du quatrième alinéa de l'article R. 441-2-17 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction antérieure cette date, demeurent applicables aux territoires qui disposent d'un système de cotation de la demande de logement social établi en application de ces dispositions à la date de publication du présent décret, jusqu'à la mise en place d'un système conforme aux dispositions du présent décret et, au plus tard, jusqu'au 1er septembre 2021.

Notice : le décret détermine les modalités de mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social, qui est une aide à la décision tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux, que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit de rendre obligatoire. Le décret détermine notamment les modalités d'information due au public et aux demandeurs de logements sociaux.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 111 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Le code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de cette modification, peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441, L. 441-1, L. 441-1-5, L. 441-2-3, L. 441-2-6, L. 441-2-8, L. 441-2-9, R. 362-2, R. 441-2-10, R. 441-2-15 et R. 441-2-17 ;
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 111 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 11 juillet 2019 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 18 septembre 2019 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au 18° de l'article R. 362-2, le mot : « et » est supprimé et après les mots : « L. 441-2-7 », sont insérés les mots : «, ainsi que, sur proposition du préfet de région, sur des critères de cotation susceptibles d'être communs aux territoires concernés par la mise en œuvre d'un système de cotation mentionné à l'article L. 441-2-8 afin d'accompagner les réflexions à l'échelle de chacun de ces territoires » ;

2° Le 11° de l'article R. 441-2-10 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 11° Le principe et les modalités du système de cotation de la demande si l'établissement public de coopération intercommunale, la Ville de Paris ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris a initié ou souhaite initier un tel système. Il définit notamment :

-les critères de cotation choisis, leur pondération, les cas dans lesquels le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur a des effets sur la cotation de la demande ainsi que la nature de ces effets ;

-les modalités d'évaluation périodique du système ;

-les modalités et le contenu de l'information due au public et au demandeur.

Le système de cotation constitue une aide à la décision participant à la mise en œuvre des objectifs mentionnés à l'article L. 441 tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux.

Il s'applique de manière uniforme, dans son principe comme dans toutes ses modalités, à l'ensemble des demandes de logement social sur le territoire concerné. Toutefois, le plan partenarial de gestion peut prévoir un système de cotation spécifique aux demandes de mutation des locataires du parc social.

Parmi les critères de cotation de la demande, un critère ou un ensemble de critères met en œuvre les priorités définies à l'article L. 441-1, notamment en faveur des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3.

Le système de cotation est compatible avec les orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement ou, pour la Ville de Paris, la conférence du logement, et approuvées en application de l'article L. 441-1-5.

Le plan précise les informations communiquées au demandeur, notamment afin de lui permettre d'apprécier le positionnement relatif de sa demande par rapport aux autres demandes, ainsi que le délai d'attente moyen constaté, pour une typologie et une localisation de logement analogues à celui demandé.

Le plan prévoit la périodicité et les modalités d'évaluation du système de cotation, notamment au regard des objectifs mentionnés à l'article L. 441 et des priorités fixées par l'article L. 441-1 ainsi que des orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement ou, pour la Ville de Paris, la conférence du logement, et approuvées en application de l'article L. 441-1-5.

Dans le cas où la cotation des demandes n'est pas calculée dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social, elle est communiquée à ce système selon les modalités prévues par le présent code pour le transfert de données en provenance d'un système particulier de traitement automatisé ou d'un système privé. » ;

3° L'article R. 441-2-17 est ainsi modifié :

a) Le quatrième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

«-en cas de mise en place d'un système de cotation de la demande, les critères de cotation, les modalités de pondération, la cotation de sa demande et la distribution des cotations des demandeurs pour une demande de logement analogue, le délai d'attente constaté en fonction de la typologie et de la localisation de logement demandés, ainsi que les cas dans lesquels les refus de logement adaptés à ses besoins et ses capacités ont des effets sur la cotation de la demande et la nature de ces effets ; »

b) Après le quatrième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

«-le caractère prioritaire de sa demande au regard des critères mentionnés aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1, avec l'indication que cette information est donnée sous

réserve de la vérification de sa situation au moment de l'instruction de la demande ; »
4° Au 12° de l'article R. 441-2-10 et aux articles R. 441-2-11 à R. 441-2-16 et R. 441-9, les mots : « commune de Paris » sont remplacés par les mots : « Ville de Paris ».

Article 2

Les dispositions du I de l'article 111 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique entrent en vigueur le 1er septembre 2021.

Article 3

A compter du 1er septembre 2021, le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au 11° de l'article R. 441-2-10, les mots : « si l'établissement public de coopération intercommunale, la Ville de Paris ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris a initié ou souhaite initier un tel système » sont supprimés ;

2° Au III de l'article R. 441-2-15, les mots : « si l'établissement public de coopération intercommunale, la Ville de Paris ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris a décidé de mettre en place un tel système » sont supprimés ;

3° Au quatrième alinéa de l'article R. 441-2-17, les mots : « en cas de mise en place d'un système de cotation de la demande » sont supprimés.

Article 4

Les dispositions du 11° de l'article R. 441-2-10 et du quatrième alinéa de l'article R. 441-2-17 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables aux territoires qui disposent d'un système de cotation de la demande de logement social établi en application de ces dispositions à la date de publication du présent décret, jusqu'à la mise en place d'un système conforme aux dispositions du présent décret et, au plus tard, jusqu'au 1er septembre 2021.

Article 5

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et 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 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 17 décembre 2019.

Edouard Philippe

Par le Premier ministre :

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, Julien Denormandie

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, Jacqueline Gourault