

MEDTL

CGDD

Service de l'Observation
et de la Statistique

SDLC

Juin 2011

Répertoire des Logements Locatifs des Bailleurs Sociaux, Spécifications à respecter pour la production des fichiers d'alimentation du Répertoire

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

Historique des versions du document

Version	Auteur	Commentaires
V1.0	Thierry Martin	
V2.0	Equipe projet MOA	
V3.0	Equipe projet MOA	octobre 2009 : Correction de coquilles et imprécisions
V4.2	Equipe projet MOA	Juin 2011 : <ul style="list-style-type: none">- correction de l'erreur en annexe sur les cas où l'information L_DROIT doit être obligatoirement fournie.- Précisions diverses suite à la première année de collecte

Affaire suivie par :

Michel Debosscher Soes/SDLC

Tel : 01.40.81.72.69 Fax : 01.40.81.10.38

Courriel : michel.debosscher@developpement-durable.gouv.fr

Ce présent Document comprend 19 feuillets numérotés de 1 à 19.

Sommaire

DESCRIPTIF GÉNÉRAL

1.1 Organisation.....	4
1.2 Périodicité.....	4
1.3 Champ d'observation.....	4

Structuration de la transmission des données

2.1 Forme et contenu des échanges.....	5
2.2 Règles générales sur le contenu de l'envoi bailleur.....	5

Fichiers

3.1 Fichier Bailleur.....	5
3.1.1 Envoi.....	6
3.1.2 En-tête.....	6
3.1.3 Logement.....	7
3.2 Fichier Identifiants.....	14
3.2.1 Fichier.....	14
3.2.2 En tête.....	14
3.2.3 Enregistrement.....	15

ANNEXES :

PRÉCISIONS SUR LES INFORMATIONS DEMANDÉES

1 Descriptif général

1.1 Organisation

Aux termes de l'article 112 de la loi 2009-323 du 25 mars 2009, le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux contient les informations relatives à l'ensemble des logements locatifs " ordinaires " (hors logements foyers et résidences sociales) sur lesquels les organismes ci après désignés ont un droit réel immobilier ou dont ils ont l'usufruit. Les organismes concernés par le répertoire sont :

1. Les organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation - CCH;
2. Les sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1 du CCH;
3. L'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et la société anonyme Sainte Barbe ;
4. L'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34 du CCH ou les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;
5. Les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du CCH.

La transmission des informations nécessaires à la tenue du répertoire incombe à l'organisme détenteur du droit réel immobilier ou de l'usufruit, et non à celui qui en est gestionnaire. A l'issue du traitement de ces informations, l'administration attribue un identifiant au logement. Cet identifiant permet d'identifier le logement lors des transmissions d'informations pour le répertoire les années suivantes. Il est transmis à l'organisme par diffusion d'un fichier texte à plat contenant en outre l'identifiant du logement dans le système d'information de l'organisme, pour prise en compte dans le système d'information du bailleur. Ce fichier d'identifiants transmis à l'organisme par le ministère est décrit au § 3.2

1.2 Périodicité

La collecte des données relatives aux logements locatifs est annuelle et a lieu chaque début d'année. La date limite de fourniture des données est fixée au 1^{er} mars pour les informations au 1^{er} janvier de l'année et les mouvements de l'année civile précédente. Les bailleurs s'acquittent de leur obligation par envoi de fichiers au format texte à plat ou, pour les bailleurs propriétaires de 100 logements au plus, par saisie depuis une interface accessible par internet (à partir de 2012).

Les logements faisant l'objet d'une transmission sont donc l'ensemble des logements sur lesquels le bailleur est titulaire d'un droit réel immobilier ou dont il a l'usufruit au 1^{er} janvier de l'année courante ou au 1^{er} janvier de l'année précédente.

La transmission des identifiants "Ministère" attribués à chaque logement social s'opère également à une fréquence annuelle.

1.3 Champ d'observation

Le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs au 1er janvier d'une année :

- nombre de logements,
- modifications intervenues au cours de l'année écoulée (ventes, démolitions, changement d'usage, restructuration),
- localisation,
- taux d'occupation,
- mobilité,
- taille des logements,
- niveau des loyers,

- financement et conventionnement.

2 Structuration de la transmission des données

2.1 Forme et contenu des échanges

Les bailleurs transmettent les informations par messagerie électronique à l'adresse sem-rpls@developpement-durable.gouv.fr sous la forme d'une ou plusieurs pièces jointes chacune étant au format ASCII délimité ou sous forme d'une archive ZIP (une seule pièce jointe dans ce cas) contenant elle-même des fichiers au format texte ASCII délimité. Le bailleur doit indiquer une adresse électronique valide dans le corps du message permettant la diffusion des identifiants ministère attribués aux logements déclarés.

Les autres formats d'archives que zip ne sont pas gérés. Aucun autre fichier que ceux relatifs à la déclaration ne doit être joint. Il convient à ce titre de ne pas utiliser de signature automatique si elle contient un fichier logo, et de ne pas joindre de carte de visite électronique.

Le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux transmet la liste des identifiants « répertoire » de chaque logement du parc locatif d'un bailleur par pièce jointe d'un message électronique. Cette liste est au format archive ZIP contenant un unique fichier au format ASCII délimité.

2.2 Règles générales sur le contenu de l'envoi bailleur

Chaque fichier transmis par le bailleur doit respecter le nommage suivant :

[ANNEE]_[NUM_ENV]_[IDENTPRO]_[N_FIC].[CSV]

Avec :

- ANNEE = année en cours
- NUM_ENV = numéro de l'envoi sur 2 positions. Ex : 01 pour le premier envoi, 02 pour le second.
- IDENTPRO = identifiant du bailleur sur 9 positions (identifiant interne au MEDDTL du bailleur)
- N_FIC = numéro du fichier dans l'envoi, sur 3 positions. Ex : 001 pour le premier fichier de l'envoi et 002 pour le second
- CSV extension du fichier pour un fichier à plat séparateur « ; ».

Les fichiers constituant l'envoi bailleur doivent respecter les règles suivantes :

- Chaque fichier composant l'envoi bailleur doit respecter la règle de nommage citée ci-dessus,
- Chaque fichier doit posséder un en-tête unique,
- Chaque attribut obligatoire de l'en-tête doit être renseigné,
- L'attribut "identifiant interne du logement dans le SI du bailleur" (L_IDENT_INT) doit être valorisé pour chaque logement de l'envoi et être unique pour l'envoi.

Si l'une de ces règles n'est pas respectée, l'envoi complet du bailleur (c'est-à-dire l'ensemble des fichiers de l'envoi bailleur) est rejeté.

Dans le cas d'une transmission sous forme d'une archive ZIP contenant un ou plusieurs fichiers, l'archive sera nommée sous la forme :

[ANNEE]_[NUM_ENV]_[IDENTPRO].ZIP

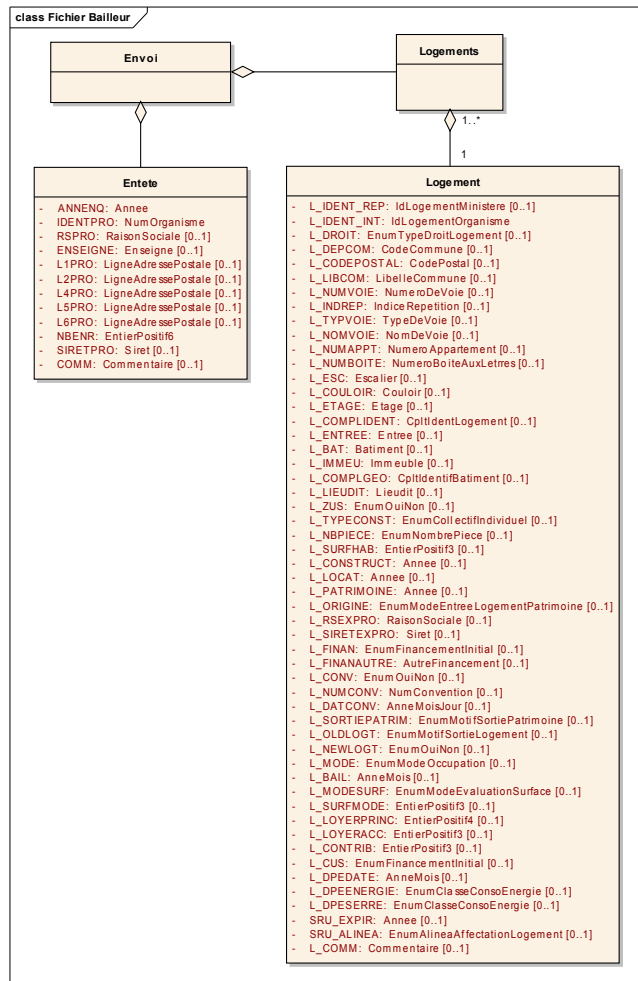
2.3 Production et correction des fichiers de déclaration au Répertoire

Le mode privilégié de production des fichiers de déclaration doit être l'extraction depuis le système d'information du bailleur. En cas d'erreur détectée dans les fichiers extraits, il convient d'apporter la correction dans le système d'information et de refaire l'extraction.

La génération, ou la modification de fichiers de déclaration au moyen d'outils bureautiques de type tableur est complexe et nécessite des connaissances techniques et informatiques particulières. Elle induit de plus une divergence entre le système d'information du bailleur et la déclaration.

3 Fichiers

3.1 Fichier Bailleur



3.1.1 Envoi

Le fichier est au format texte ASCII avec :

- comme séparateur de champs le caractère ";"
- comme séparateur d'enregistrement le saut à la ligne.

3.1.2 En-tete

Le fichier comprend obligatoirement un enregistrement d'en-tête. Cet en-tête est composé de 12 attributs, à savoir :

Nom de l'attribut	Nature de l'information	Format	Obligatoire	Longueur
ANNENQ	Année de l'enquête de mise à jour du répertoire	Date (aaaa)	O	4
IDENTPRO	N° interne au MEEDDM de l'organisme propriétaire	Alphanumérique	O	9
RSPRO	Raison sociale du propriétaire	Alphanumérique	O	Max 100
ENSEIGNE	Enseigne du propriétaire (le cas échéant, si l'enseigne est différente de la raison sociale)	Alphanumérique		Max 50
L1PRO	Adresse du propriétaire : complément d'identification du destinataire	Alphanumérique		Max 38
L2PRO	Adresse du propriétaire : complément d'identification du point géographique	Alphanumérique		Max 38
L4PRO	Adresse du propriétaire : numéro et libellé de voie	Alphanumérique		Max 38
L5PRO	Adresse du propriétaire : lieu dit ou service particulier de distribution	Alphanumérique		Max 38
L6PRO	Adresse du propriétaire : code postal et localité de destination	Alphanumérique		Max 38
SIRETPRO	SIRET de l'organisme propriétaire	Alphanumérique	O	14
NBENR	Nombre d'enregistrements logements du fichier	Numérique, entier	O	Max 6
COMM	Commentaires	Alphanumérique		Max 200

Exemple d'en-tête :

```
2009;000056789;Raison sociale bailleur;enseigne bailleur;cplt
d'identification dest L1;cplt d'identification géo L2;12 rue
d'argenteuil;;33440 AMBARES;12345678912345 ;12356;commentaires
```

L'absence d'un attribut obligatoire entraîne le rejet automatique du fichier

3.1.3 Logement

Enregistrement logement.

Le corps du fichier est composé de n enregistrements séparés par des sauts de ligne. A une ligne correspond un enregistrement logement composé de 53 attributs.

Toutes les informations sont obligatoires à partir du moment où elles ont un sens pour le logement décrit.

Nom de l'attribut	Nature de l'information	Format	Modalités possibles	Long. max
L_IDENT_REP	Identifiant du logement au répertoire (si le logement existait déjà au 1 ^{er} janvier de l'année précédente)	Alphanumérique		10
L_IDENT_INT	Identifiant du logement dans le système d'information du bailleur	Alphanumérique		100

Nom de l'attribut	Nature de l'information	Format	Modalités possibles	Long. max
L_DROIT	Type de droit du bailleur sur le logement	Alphanumérique	1 :Pleine propriété 2 :Bail à réhabilitation 3 : Bail emphytéotique 4 : Usufruit 5 : Bail à construction	1
L_DEPCOM	Code de la commune où est situé le logement en référence au code officiel géographique	Alphanumérique		5
L_CODEPOSTAL	Code postal de l'adresse du logement	Alphanumérique		5
L_LIBCOM	Libellé de la commune où est situé le logement	Alphanumérique		50
L_NUMVOIE	Numéro de voirie	Alphanumérique		5
L_INDREP	indice de répétition	Alphanumérique	Bis, ter,...	5
L_TYPVOIE	Type de voie	Alphanumérique	Rue, place, avenue, ..	15
L_NOMVOIE	Nom de voie	Alphanumérique		60
L_NUMAPPT	Complément d'identification du logement : numéro d'appartement	Alphanumérique	N° d'appartement	5
L_NUMBOITE	Complément d'identification du logement : numéro de boîte aux lettres	Alphanumérique	N° de boîte à lettres	5
L_ESC	Complément d'identification du logement :escalier	Alphanumérique	N° ou lettre d'escalier	3
L_COULOIR	Complément d'identification du logement : couloir	Alphanumérique	N° ou lettre de couloir	3
L_ETAGE	Complément d'identification du logement : étage	Alphanumérique	N° d'étage	2
L_COMPLIDENT	Complément d'identification du logement (en cas d'impossibilité de renseigner les champs précédents)	Alphanumérique	N° d'appartement, n° de boîte aux lettres, escalier, couloir, étage	50
L_ENTREE	Complément d'identification du bâtiment : entrée	Alphanumérique	N° ou lettre d'entrée du bâtiment	3
L_BAT	Complément d'identification du bâtiment : bâtiment	Alphanumérique	Code ou nom du bâtiment	50
L_IMMEU	Complément d'identification du bâtiment : immeuble	Alphanumérique	Code ou nom de l'immeuble	50
L_COMPLGEO	Complément d'identification du bâtiment (en cas d'impossibilité de renseigner les champs précédents)	Alphanumérique	Entrée, bâtiment, immeuble	100
L_LIEUDIT	Lieu dit	Alphanumérique		60
L_ZUS	Logement situé en Zone Urbaine Sensible	Alphanumérique	1 :Oui 2 :Non	1
L_TYPECONST	Type de construction	Alphabétique	C : collectif I : individuel	1

Nom de l'attribut	Nature de l'information	Format	Modalités possibles	Long. max
L_NBPIECE	Nombre de pièces principales du logement	Alphanumérique	Entre 1 et 9	1
L_SURFHAB	Surface habitable (m ²)	Numérique	Entier, arrondi au m2	3
L_CONSTRUCT	Année d'achèvement de la construction	Date	aaaa	4
L_LOCAT	Année de la première mise en location du logement dans le parc locatif social	Date	aaaa	4
L_PATRIMOINE	Année d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur	Date	aaaa	4
L_ORIGINE	Mode d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur	Alphanumérique	1 : Construction par l'organisme 2 : Acquisition avec travaux 3 : Acquisition sans travaux 4 : Acquisition en Vefa	1
L_RSEXPRO	Raison sociale du précédent propriétaire si le logement a été acquis au cours de l'année civile précédent l'enquête ou au 1 ^{er} janvier (mode d'entrée du logement dans le patrimoine = 2 ou 3)	Alphanumérique		100
L_SIRETEXPRO	SIRET du précédent propriétaire si le logement a été acquis au cours de l'année civile précédent l'enquête ou au 1 ^{er} janvier (mode d'entrée du logement dans le patrimoine = 2 ou 3)	Alphanumérique		14
L_FINAN	Financement initial du logement locatif social	Alphanumérique	Avant 1977 (1983 dans les DOM): 50 :HBM; 51 :PLR/PSR; 52 :HLM/O; 53 :ILM; 54 :ILN; 55 :Prêts spéciaux du CFF; 99 : Autre financement; A partir de 1977 (1983 dans les DOM) : 10 :PLA d'intégration - LLTS dans les DOM 11 :PLA LM/PLATS/PLAI - LLS dans les DOM 12 :PLA social / PLA ordinaire 13 :PLUS 14 :PLS/PPLS/PLA CFF 15 :PAP locatif 16 :PLI 17 :PCL (conventionné ou non) 49 : Autre financement	2

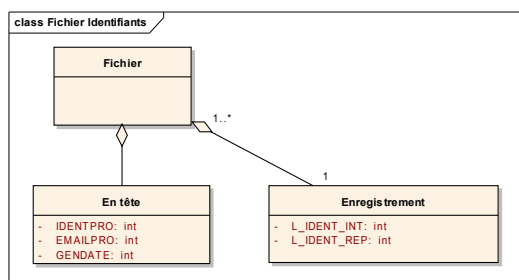
Nom de l'attribut	Nature de l'information	Format	Modalités possibles	Long. max
L_FINANAUTRE	Si financement " autre ", libellé de ce financement	Alphanumérique		30
L_CONV	Conventionnement du logement	Alphanumérique	1 : Oui 2 : Non	1
L_NUMCONV	Si logement conventionné, numéro de la convention	Alphanumérique		35
L_DATCONV	Si logement conventionné, date de prise d'effet de la convention	Date	jj/mm/aaaa	10
L_SORTIEPATRIM	Le cas échéant, motif de sortie du patrimoine du bailleur au cours de l'année civile précédant l'enquête	Alphanumérique	1 : vente à l'occupant 2 : vente à un autre bailleur social 3 : autre vente 4 : démolition 5 : autre motif 9 : sans objet	1
L_OLDLOGT	Le cas échéant, si le logement n'existe plus au 1er janvier de l'année de l'enquête mais que la surface correspondante est toujours dans le patrimoine du bailleur à cette date	Alphanumérique	1 : changement d'usage du logement 2 : logement fusionné avec un autre logement, ou scindé pour créer deux logements ou plus	1
L_NEWLOGT	Le cas échéant, si le logement n'existait pas au 1er janvier de l'année précédant l'enquête mais que la surface correspondante était déjà dans le patrimoine du bailleur à cette date	Alphanumérique	1 : logement créé à partir de locaux antérieurement affectés à un autre usage 2 : logement créé par fusion ou éclatement de logements existants	1
L_MODE	Mode d'occupation au 1 ^{er} janvier de l'année en cours	Alphanumérique	1 : loué avec contrat de location (hors bail professionnel), 2 : proposé à la location mais vacant 3 : vide (en cours ou en attente de gros travaux, de vente ou de démolition) 4 : logement pris en charge par une association 5 : logement occupé avec/sans contrepartie financière (dont logement de gardien) 9 : sans objet	1
L_BAIL	si le logement est occupé avec contrat de location au 1 ^{er} janvier de l'année de l'enquête, date de prise d'effet du bail en cours	Date	Mm/aaaa	7

Nom de l'attribut	Nature de l'information	Format	Modalités possibles	Long. max
L_MODESURF	si le logement est occupé avec contrat de location au 1 ^{er} janvier de l'année de l'enquête, mode d'évaluation de la surface retenu pour le calcul du loyer	Alphanumérique	1 : Utile 2 : Corrigée 3 : habitable 9 : Sans objet	1
L_SURFMODE	si le logement est occupé avec contrat de location au 1 ^{er} janvier de l'année de l'enquête, surface totale dans le mode retenu pour l'application du loyer (m ²)	Numérique	Entier, arrondi au m2 999 : sans objet	3
L_LOYERPRINC	si le logement est occupé avec contrat de location au 1 ^{er} janvier de l'année de l'enquête, montant du loyer en principal (€) quittancé au titre du mois de janvier de l'année en cours	Numérique	Entier, arrondi à l'euro 9999 : sans objet	4
L_LOYERACC	si le logement est occupé avec contrat de location au 1 ^{er} janvier de l'année de l'enquête, montants des loyers accessoires (€) quittancés au titre du mois de janvier de l'année en cours	Numérique	Entier, arrondi à l'euro 999 : sans objet	3
L_CONTRIB	Contribution pour le partage d'économie de charges (€) quittancée au titre du mois de janvier de l'année en cours	Numérique	Entier, arrondi à l'euro 999 : sans objet	3
L_CUS	Catégorie de financement auquel est rattaché le logement au titre du CUS	Alphanumérique	Avant 1977 (1983 dans les DOM): 50 :HBM; 51 :PLR/PSR; 52 :HLM/O; 53 :ILM; 54 :ILN; 55 :Prêts spéciaux du CFF; 99 : Autre financement; A partir de 1977 (1983 dans les DOM) : 10 :PLA d'intégration - LLTS dans les DOM 11 :PLA LM/PLATS/PLAI - LLS dans les DOM 12 :PLA social / PLA ordinaire 13 :PLUS 14 :PLS/PPLS/PLA CFF 15 :PAP locatif 16 :PLI 17 :PCL (conventionné ou non) 49 : Autre financement	2

Nom de l'attribut	Nature de l'information	Format	Modalités possibles	Long. max
L_DPEDATE	Date d'établissement du dernier diagnostic de performance énergétique	Date	Mm/aaaa 01/1900 : diagnostic non réalisé	7
L_DPEENERGIE	Si un diagnostic de performance énergétique a été réalisé, classe de consommation d'énergie	Alphanumérique	A à G	1
L_DPESERRE	Si un diagnostic de performance énergétique a été réalisé, classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre	Alphanumérique	A à G	1
SRU_EXPIR	Si logement ordinaire concerné par l'inventaire des logements sociaux, art L 305-5 et L 302-6 du CCH, année d'expiration de la convention	Date	Aaaa	4
SRU_ALINEA	Si logement ordinaire concerné par l'inventaire des logements sociaux, art L 305-5 et L 302-6 du CCH, alinéa d'affectation du logement	Alphanumérique	1 à 3	1
L_COMM	Commentaire	Alphanumérique		200

Nota : pas de séparateur après le champ commentaire.

3.2 Fichier Identifiants



3.2.1 Fichier

Le fichier est au format texte ASCII avec :

- comme séparateur de champs le caractère ";"
- comme séparateur d'enregistrement le saut à la ligne.

3.2.2 En tête

L'en-tête est composé de trois attributs, à savoir :

- Identifiant du bailleur,
- E-mail du bailleur,
- Horodatage de génération du fichier.

Nom de l'attribut	Nature de l'information	Format	Obligatoire	Longueur max.
IDENTPRO	N° interne au MEEDDM de l'organisme propriétaire	Alphanumérique	0	9
EMAILPRO	E-mail de l'organisme propriétaire	Alphanumérique	0	100
GENDATE	Horodatage de génération du fichier	DateTime (JJ/MM/AAAA HH:MI:SS)	0	19

3.2.3 Enregistrement

Le corps du fichier est composé de n enregistrements séparés par des sauts de ligne. A une ligne correspond un couple d'identifiants logement bailleur / ministère :

- Identifiant logement bailleur,
- Identifiant logement ministère.

Nom de l'attribut	Nature de l'information	Format	Obligatoire	Longueur max.
L_IDENT_INT	Identifiant du logement dans le système d'information du bailleur	Alphanumérique	0	100
L_IDENT_REP	Identifiant du logement au répertoire	Alphanumérique	0	10

Annexe : Précisions sur les informations demandées

En-tête du fichier

Raison sociale du propriétaire :

C'est le libellé officiel complet par lequel votre organisme est désigné au registre du commerce.

Enseigne du propriétaire :

C'est le nom commercial, lorsqu'il existe, sous lequel l'organisme est le plus communément appelé. Par exemple, l'OPH de la communauté urbaine de Strasbourg a pour raison sociale « OPH communauté urbaine Strasbourg » et pour enseigne « CUS Habitat ».

Adresse du propriétaire :

Adresse d'implantation au format postal.

SIRET :

C'est le numéro SIRET à 14 chiffres de l'établissement siège.

Enregistrements « logement »

Identifiant du logement au répertoire :

Doit être obligatoirement renseigné pour les logements figurant déjà au répertoire. Il s'agit de l'identifiant attribué au logement par l'administration pour le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux. Il est communiqué à l'organisme en fin de traitement du répertoire via un fichier des doublets « identifiant du logement dans le système d'information de l'organisme; identifiant du logement dans le répertoire » cf. §3.2.

Identifiant du logement dans le SI du propriétaire :

Doit obligatoirement être renseigné pour tous les logements. Il s'agit de l'identifiant attribué au logement dans le système d'information du propriétaire. Il est utilisé lors de la communication par l'administration de l'identifiant du logement au répertoire. Chacun des identifiant de l'envoi doit être unique.

Type de droit du bailleur sur le logement :

Doit être obligatoirement renseigné sauf en cas de sortie du patrimoine de l'organisme au cours de l'année civile précédant la collecte. L'organisme peut posséder le logement en pleine propriété, en avoir simplement l'usufruit ou détenir un bail emphytéotique, un bail à construction ou un bail à réhabilitation.

Code de la commune où est situé le logement en référence au code officiel géographique :

Doit être obligatoirement renseigné.

C'est la concaténation du code département et du code de la commune où est situé le logement. Le code officiel géographique est disponible sur le site internet de l'INSEE :

<http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/telechargement.asp>

Adresse du logement :

Doit être obligatoirement renseignée.

Elle se compose du code postal, du nom de la commune, du numéro dans la voie, de l'indice de répétition, du type de voie

et du nom de la voie où est situé le logement. Un champ spécifique est dédié à chaque élément.

Si les différents éléments ne peuvent être séparés, la totalité des informations doit figurer dans le champ « Nom de la voie ».

Compléments d'identification du logement :

En complément de l'adresse, le cas échéant, des champs spécifiques sont prévus pour indiquer le numéro d'appartement, de boîte aux lettres, d'escalier, de couloir, d'étage. S'il n'est pas possible de fournir ces informations dans des champs séparés, les indiquer dans le champ général de complément d'identification du logement.

Compléments d'identification du bâtiment :

En complément de l'adresse, le cas échéant, des champs spécifiques sont prévus pour indiquer l'entrée, l'immeuble, le bâtiment. S'il n'est pas possible de fournir ces informations dans des champs séparés, les indiquer dans le champ général de complément d'identification du bâtiment.

L_ZUS logement situé en ZUS :

Doit être obligatoirement renseigné. Le champ est renseigné à 1 si le logement est en zone urbaine sensible, il est à 2 si le logement est en dehors d'une zone urbaine sensible.

Type de construction :

Doit être obligatoirement renseigné. Un logement est dit collectif s'il fait partie d'un bâtiment d'au moins deux logements. Sinon, c'est un logement individuel.

Nombre de pièces principales du logement :

Doit être obligatoirement renseigné. Il s'agit des pièces principales au sens de l'article R. 111-1 du CCH. Article R. 111 du CCH : Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Surface habitable en mètres carrés :

Doit être obligatoirement renseignée.

La surface habitable est définie par l'article R. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. C'est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Année d'achèvement de la construction :

Doit être obligatoirement renseignée.

C'est celle de l'achèvement de la construction de l'immeuble auquel appartient le logement.

Année de première mise en location du logement dans le parc locatif social :

Doit être obligatoirement renseignée.

Il s'agit de la date d'entrée du logement dans le parc locatif social et non dans le patrimoine du bailleur en cas d'acquisition auprès d'un autre bailleur social.

Année d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur :

Doit être obligatoirement renseignée.

Elle ne peut être antérieure à la date d'achèvement de la construction.

Mode d'entrée du logement dans le patrimoine du propriétaire :

Doit être obligatoirement renseigné pour tous les logements, quel que soit le type de droit de l'organisme sur ce logement :

1. Construction par l'organisme ;
2. Acquisition sans travaux ;

3. Acquisition avec travaux ;
4. Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Raison sociale du précédent propriétaire :

Uniquement si le logement a été acquis au cours de l'année civile précédant la collecte (mode d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur = 2 ou 3), indiquer la raison sociale du précédent propriétaire.

SIRET du précédent propriétaire :

Uniquement si le logement a été acquis au cours de l'année civile précédant la collecte (mode d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur = 2 ou 3), indiquer le numéro SIRET à 14 chiffres du précédent propriétaire.

Financement initial du logement :

Doit être obligatoirement renseigné.

Pour les logements construits avant 1977 (1983 dans les DOM) :

HBM, PLR/PSR, HLM/O, ILM, ILN, prêts spéciaux du CFF, autre financement.

Pour les logements construits à partir de 1977 (1983 dans les DOM) :

PLA d'intégration (LLTS dans les DOM), PLA LM/PLATS/PLA Insertion (LLSS dans les DOM), PLA social/PLA ordinaire, PLUS (LLS dans les DOM), PLS/PPLS/ PCLS-CFF/PLA CFF, PAP locatif, PLI, PCL (conventionné ou non), autre financement.

Libellé du financement :

Si le financement initial est « autre financement » préciser son nom.

Conventionnement du logement à l'APL :

Doit être obligatoirement renseigné.

Il s'agit de savoir si le logement est conventionné au titre de l'article L. 353-1 du CCH ou s'il ne l'est pas. Le logement conventionné est un logement qui a fait l'objet d'une convention entre l'Etat et l'organisme et qui ouvre droit pour le locataire du logement concerné au bénéfice de l'APL.

Numéro de la convention APL :

Obligatoirement renseigné si le logement est conventionné à l'APL.

Date de prise d'effet de la convention APL :

Obligatoirement renseigné si le logement est conventionné à l'APL.

Indiquer le jour, le mois et l'année de la prise d'effet de la convention. Pour les organismes HLM et les SEM, cette date est identique à la date de signature de la convention. Pour les autres bailleurs, la date d'effet est la date d'enregistrement de la convention aux hypothèques ou au livre foncier.

Motif de sortie du patrimoine du bailleur au cours de l'année civile précédant la collecte :

Doit être obligatoirement renseigné.

Si le logement est toujours dans votre patrimoine, indiquer 9 – « sans objet ». Sinon, indiquer s'il s'agit de vente à l'occupant, vente à un bailleur social, autre vente, démolition, autre cas (destruction du logement par incendie, catastrophe naturelle...).

Le cas échéant, si le logement n'existe plus au 1^{er} janvier de l'année de l'enquête mais que la surface correspondante est toujours dans le patrimoine du bailleur :

Indiquer s'il a été affecté à un autre usage que l'habitation (changement d'usage), ou s'il a été transformé, par fusion avec un autre logement ou éclatement, pour créer un(des) nouveau(x) logement(s).

Le cas échéant, si le logement n'existait pas au 1^{er} janvier de l'année précédente mais que la surface correspondante était déjà dans le patrimoine du bailleur, indiquer si le logement a été créé à partir de locaux antérieurement affectés à un autre usage, ou s'il a été créé par fusion ou scission de logements existants.

Mode d'occupation du logement au 1^{er} janvier de l'année en cours :

Doit être obligatoirement renseigné.

1. Logement loué avec un contrat de location : le logement est occupé au 1^{er} janvier et l'occupant a un contrat de location avec l'organisme ; sont exclus les logements faisant l'objet d'un bail professionnel ou de baux communs « commerce - logement ».
2. Logement proposé à la location mais vacant : le logement est proposé à la location au 1^{er} janvier, mais il est vacant à la date du 1^{er} janvier (aucun bail n'est en cours à cette date). On inclut ici le logement affecté à un réservataire mais vacant au 1^{er} janvier.
3. Logement vide en cours ou en attente de travaux, de démolition ou de vente : attention, il s'agit uniquement de logements qui ne sont pas proposés à la location au 1^{er} janvier.
4. Logement pris en charge par une association : le logement n'est pas géré directement par l'organisme propriétaire, mais il est (sous-) loué, temporairement ou non, en tant que logement d'insertion, d'urgence ou autre, à une association ayant une mission de suivi social. Le loyer perçu par l'organisme propriétaire n'est pas acquitté directement par l'occupant mais par l'association qui se charge de son côté de percevoir ou non une compensation financière de cet occupant.
5. Logement occupé avec ou sans contrepartie financière : il s'agit soit d'un logement faisant l'objet d'un bail professionnel, de baux communs « commerce - logement » ; soit d'un logement de fonction ou de service (loge de gardien, etc.) ; soit d'un logement occupé sans titre, soit d'un logement occupé par un mineur ou ses ayants droit (Epinorpa, Sainte Barbe).
9. Sans objet : le logement est sorti du patrimoine (vente, démolition...) ou n'existe plus au 1^{er} janvier (changement d'usage, fusion ou éclatement au cours de l'année $n - 1$).

Date de prise d'effet du bail en cours :

Si le logement est occupé avec un contrat de location au 1^{er} janvier de l'enquête, indiquer la date (mois/année) de prise d'effet du bail en cours. Elle ne peut être postérieure à 01/AAAA (AAAA étant l'année de la collecte).

Mode d'évaluation de la surface retenue pour le calcul du loyer :

Il s'agit d'indiquer le mode de mesure de la surface servant à la détermination du loyer. Dans la majorité des cas, ce mode est lié au financement initial.

Surface utile : article R. 353-16 du CCH, la surface utile est égale à la surface habitable du logement augmentée de la moitié de la surface des annexes privatives. Les surfaces annexes sont définies par l'arrêté du 9 mai 1995, modifié par l'arrêté du 10 mai 1996 du ministre en charge du logement (pris en application des articles R. 331-10 et R. 353-16-2^o du CCH) comme : « les surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 mètre. Elles comprennent : les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias, les vérandas et, dans la limite de 9 mètres carrés, les parties de terrasse accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré ».

Surface corrigée : loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948, la surface corrigée des pièces et annexes, totalisée pour l'ensemble du local, est affectée d'un correctif d'ensemble tenant compte, d'une part, de la vétusté et de l'état d'entretien du local, d'autre part, de l'emplacement du local dans l'agglomération et des sujétions de voisinage.

Surface habitable : article R. 111-2 du CCH, c'est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, ébrasements de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des combles non aménagés, caves, sous-sol, garages, terrasses, balcons, loggias, ni des surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre.

Sans objet : le loyer n'est pas calculé en référence à une surface.

Surface totale dans le mode retenu pour le calcul du loyer :

Il s'agit de la surface en mètre carré qui est retenue pour le calcul du loyer du logement. Doit être obligatoirement renseignée si le mode d'évaluation est « surface corrigée » ou « surface utile ».

Montant du loyer en principal :

Doit être obligatoirement renseigné si le logement est occupé au 1^{er} janvier (L_MODE=1).

Si le logement a été occupé pendant tout le mois de janvier de l'année de l'enquête, indiquer le loyer mis en recouvrement, avant déduction éventuelle de l'APL. Sont exclus de ce montant les taxes, supplément de loyer de solidarité, loyers accessoires et charges locatives.

Si le quittancement n'a pas porté sur le mois de janvier complet, indiquer 9999 pour « sans objet ».

Montant des loyers accessoires :

Doit être obligatoirement renseigné si le logement est occupé au 1^{er} janvier (L_MODE=1).

Ce sont les loyers relatifs aux locaux annexes qui n'entrent pas dans le calcul du loyer en principal, par exemple les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive.

Si aucun loyer accessoire n'est quittancé pour le logement, indiquer 999 pour « sans objet ».

Montant de la contribution pour le partage d'économie de charges :

Doit être obligatoirement renseigné si le logement est occupé au 1^{er} janvier (L_MODE=1).

Prévue par l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation, cette contribution permet aux bailleurs d'amortir des travaux d'économie d'énergie pendant une durée maximum de quinze ans, en quittancant son montant sur une ligne spécifique. indiquer 999 s'il n'y a pas eu de travaux permettant la mise en place de cette contribution.

Catégorie de financement auquel est rattaché le logement au titre du conventionnement d'utilité sociale

CUS :

S'il y a eu remise en ordre des loyers dans le cadre du conventionnement d'utilité sociale mentionné à l'article L. 445-1 du CCH, indiquer de quel financement plafond relève le logement pour le calcul du loyer (10 – PLAI 11 – PLUS 14 – PLS 16 – PLI).

Date d'établissement du dernier diagnostic de performance énergétique DPE :

Doit être obligatoirement renseigné.

Pour les logements qui y sont astreints selon la législation en vigueur à la date de l'enquête, mois/année de réalisation du dernier diagnostic énergétique. S'il n'y a pas eu réalisation d'un DPE, indiquer 01/1900.

Classe de consommation d'énergie :

Si le DPE a été réalisé, indiquer la lettre (A à G) correspondant au classement du logement en termes de consommation d'énergie du logement. Si le diagnostic a été réalisé pour le bâtiment et non pour le seul logement, reporter le classement du bâtiment sur chaque logement.

Classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre :

Si le DPE a été réalisé, indiquer la lettre (A à G) correspondant au classement du logement en termes d'impact des consommations d'énergie du logement sur l'effet de serre. Si le diagnostic a été réalisé pour le bâtiment et non pour le seul logement, reporter le classement du bâtiment sur chaque logement.

Données spécifiques à l'inventaire des logements sociaux, art. L. 302-5 et L. 302-6 du CCH :

Pour les seuls logements situés dans les communes définies dans l'article L. 302-6 du CCH, indiquez l'année d'expiration de la convention APL et l'alinéa d'affectation du logement (1, 2 ou 3).

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**