

De l'enquête sur le parc locatif social au répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) a été mis en place en 2011. Il succède à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) qui a été réalisée entre 1987 et 2010. Cette évolution s'accompagne d'un changement du champ des organismes et des logements interrogés.

Dans **l'enquête sur le parc locatif social** étaient interrogés les organismes HLM, les sociétés d'économie mixte (SEM) et les principaux organismes agréés tels que définis dans les articles R.353-89 et suivants et leurs annexes, du code de l'habitat et de la construction (articles relatifs aux conventions conclues entre l'État et les bailleurs de logements autres que les organismes d'HLM et les SEM bénéficiaires d'aides de l'État). Aujourd'hui, une partie de ces organismes est exclue du champ du répertoire (RPLS).

Les organismes déclaraient tous les logements locatifs dont ils étaient propriétaires ou gestionnaires, que le propriétaire soit ou non un bailleur social. Toutefois les SEM ne déclaraient pas systématiquement les logements non conventionnés à l'allocation personnalisée au logement (APL) dont elles étaient propriétaires ou gestionnaires. Par contre, les logements conventionnés appartenant à une commune ou un particulier, gérés par un organisme répondant à l'enquête étaient pris en compte dans EPLS.

Le logement devait avoir été mis en service au plus tard le 31 décembre de l'année précédant l'enquête.

Les organismes interrogés pour le **répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux** sont les organismes HLM, les sociétés d'économie mixte visées à l'article L.481-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, la société anonyme Sainte Barbe, l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34 du CCH et les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association et les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du CCH.

Ces bailleurs déclarent l'ensemble des logements ordinaires, conventionnés ou non à l'APL, dont ils ont la pleine propriété ou sur lesquels ils ont un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, ou dont ils ont l'usufruit au 1^{er} janvier de l'année de collecte ou au 1^{er} janvier de l'année précédente. Ils ne déclarent pas les logements qu'ils gèrent sans détenir de droit réel immobilier ou sans en avoir l'usufruit. Les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales sont exclus du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) comme ils l'étaient de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS).

Les logements mis en service au 1^{er} janvier de l'année de collecte sont pris en compte dans les résultats.



Présent
pour
l'avenir



Il est possible de reconstituer le champ des organismes RPLS à partir de celui d'EPLS mais il n'est pas possible de le faire pour les logements. C'est la conséquence des définitions de propriétaire et de gestionnaires utilisées dans EPLS. Ces définitions ne recouvrent pas les

notions de droit réel immobilier ou d'usufruit utilisées pour le répertoire.

En conclusion, les résultats RPLS 2011 et EPLS au 1^{er} janvier 2010 et les années antérieures ne sont pas directement comparables.

Le nombre de logements du répertoire au 1^{er} janvier 2010 a été reconstitué à partir des réponses à RPLS 2011 et de l'enquête EPLS 2010 pour les non répondants à RPLS 2011.

Nombre de logements RPLS au 1^{er} janvier 2010 = nombre de logements RPLS 2011 si l'année de première mise en location est antérieure à 2010 + nombre de logements déclarés à l'enquête EPLS 2010 par les organismes non répondant à RPLS 2011.