

Convention entre l'Etat et les services enregistreurs définissant les conditions et modalités de mise en œuvre du système particulier de traitement automatisé de la demande de logement locatif social du BAS-RHIN

L'article 117 de la loi Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a réformé en profondeur la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social.

Pour répondre à la loi, un système particulier de traitement de la demande local a été proposé par l'inter organisme et validé par arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2011.

L'article 97 de la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 s'insère dans la poursuite de ces objectifs, en termes de simplification des démarches des demandeurs et d'une plus grande lisibilité et efficacité des politiques publiques du logement.

Article 1^{er} : Objet de la convention

En application de l'article R.441-2-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et de l'arrêté du 23 mars 2015 relatif au cahier des charges des systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande de logement social, la présente convention fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement des demandes de logement locatif social dans le cadre de la mise en œuvre d'un système particulier de traitement automatisé dans le département du Bas-Rhin.

Les systèmes particuliers locaux sont l'outil de mise en œuvre des fichiers partagés de gestion de la demande de logement locatif social sur le département du Bas-Rhin.

La présente convention fixe les conditions particulières dans lesquelles le fichier particulier se substitue au système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) et assure la fonction de gestionnaire local dans le Bas-Rhin.

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an. Elle est reconduite tacitement par période d'un an.

Article 3 : L'enregistrement de la demande de logement locatif social

1. Champs géographiques

Le système particulier couvre l'ensemble du territoire départemental. L'ensemble des services enregistreurs désignés à l'article 3.2 ont adhéré au dispositif.

V
1
4 M

Le système particulier du Bas-Rhin s'appuie sur les modules de saisie et d'instruction du progiciel Imhoweb, fourni par l'éditeur SIGMA.

2. Services enregistreurs du département

Les personnes ou services qui, dans le Bas-Rhin enregistrent les demandes sont les suivants :

Catégories de personnes ou services	Services enregistreurs du département
a) Organismes HLM ou SEM	<p style="text-align: center;"> <i>Adoma Batigere Nord-Est Colmar Habitat Cus Habitat Domial Foyer Moderne de Schiltigheim Habitat de l'III Habitation Moderne ICF Nord-Est Immobilière 3F Alsace La Strasbourgeoise Habitat Logiest Néolia Nouveau Logis de l'Est Obernai Habitat Opus 67 Sibar SNI Socolopo Somco Erstein Habitat Foyer de la Basse Bruche L'Habitat Moderne de Reichstett SEM de Schweighouse-sur-Moder SEM de la ville de Schirmeck SIIHE – Haguenau SOCONEC Bischwiller Vilogia</i> </p>
b) Collectivités territoriales	<p style="text-align: center;"><i>Conseil Départemental du Bas-Rhin</i></p>
c) Employeurs, collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, chambres de commerce et d'industrie et les organismes à caractère désintéressé, réservataires (article R. 441-5 du CCH)	<p style="text-align: center;"><i>Action Logement</i></p>
d) Services de l'Etat désignés à cette fin par le préfet	<p style="text-align: center;"><i>DDCS du Bas-Rhin</i></p>

3. Les responsabilités des services enregistreurs

Les services enregistreurs ont l'obligation d'enregistrer les demandes, conformément à la charte d'utilisation de la présente convention (annexe 1), dès réception du formulaire renseigné visé à l'article R. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation,





accompagné de la copie d'une pièce attestant l'identité du demandeur et, s'il y a lieu, de la régularité de son séjour sur le territoire national (article R.441-2-3 du CCH).

Les services enregistreurs s'engagent vis-à-vis des demandeurs et du gestionnaire qui aura été désigné par convention sur la qualité du service d'enregistrement, dans le respect des droits des demandeurs, pendant toute la durée de la présente convention.

Les services enregistreurs sont responsables envers le gestionnaire de l'exécution des obligations qui leur incombent.

Article 4 : Avenants et résiliation de la convention

Les parties signataires peuvent apporter d'un commun accord des modifications sur les modalités d'organisation locale du système d'enregistrement dans le respect de la réglementation en vigueur.

Toute modification relative à l'exécution du service d'enregistrement, telle que l'identification d'un nouveau service enregistreur, ou aux missions obligatoires de gestion départementale fait l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 5 : Dispositions destinées à assurer la continuité du service

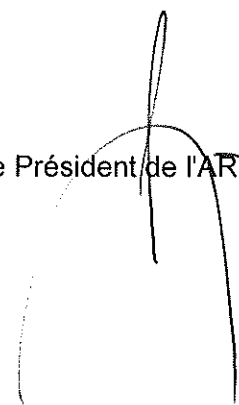
Lorsque la présente convention prend fin, à son terme normal ou par résiliation anticipée, les services enregistreurs s'engagent à assurer la continuité de la procédure d'enregistrement des demandes par utilisation effective soit du système national de traitement automatisé des demandes, soit du même ou d'un autre système particulier de traitement des demandes désigné dans le département.

A cette fin, 4 mois avant le terme normal de la présente convention ou 4 mois avant la résiliation de la présente convention, les signataires se rapprochent afin de définir les conséquences pratiques liées au terme de celle-ci.

Fait à, le

Le Préfet du Bas-Rhin

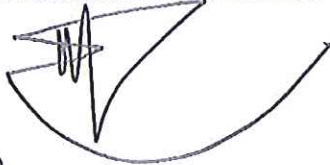
Le Président de l'AREAL



ADOMA



BAUGERE NORD-EST



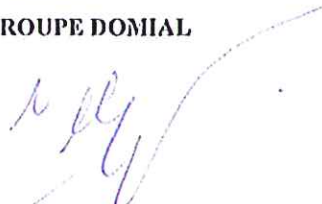
COLMAR HABITAT



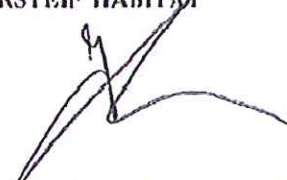
CUS HABITAT



GROUPE DOMIAL



ERSTEIN HABITAT



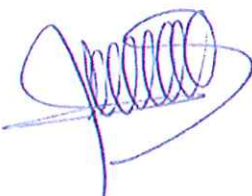
LE FOYER DE LA BASSE-BRUCHE



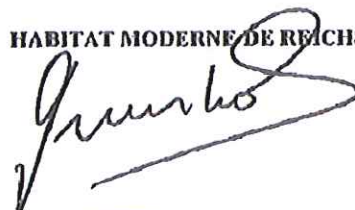
LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM



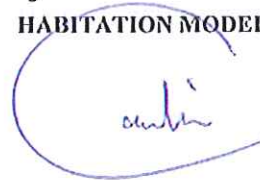
HABITAT DE L'ILL



HABITAT MODERNE DE REICHSTETT



HABITATION MODERNE



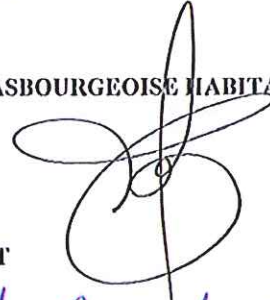
ICE NORD-EST



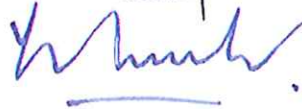
IMMOBILIERE 3F ALSACE



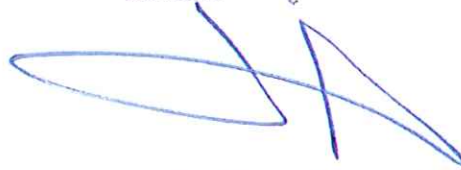
LA STRASBOURGEOISE HABITAT



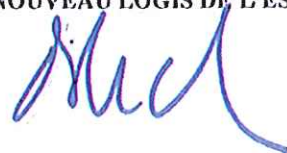
LOGIEST



NEOLIA



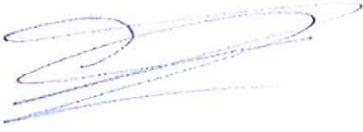
NOUVEAU LOGIS DE L'EST



OBERNAI HABITAT



OPUS 67



SEM DE SCHIRMECK



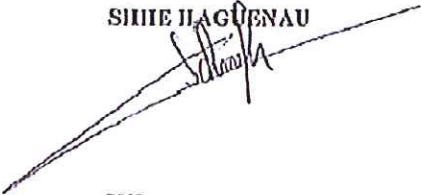
SEM DE SCHWEIGHOUSEL-SUR-MODER



SIBAR



SIIIIE HAGUENAU



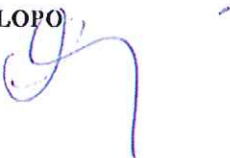
SNI



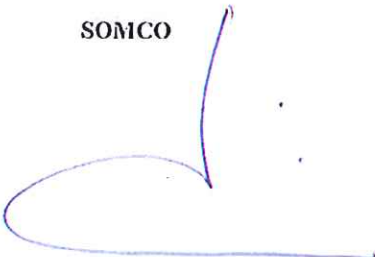
SOCONEC DE BISCHWILLER



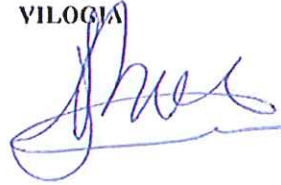
SOCOLOPO



SOMCO



VILOGIA



CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN

ACTION LOGEMENT

Annexe 1 Charte d'utilisation du système particulier de la demande du BAS-RHIN et du HAUT-RHIN

1. Partage des informations et des pièces justificatives

Le système particulier permet le dépôt, la consultation, la mise à jour, la suppression et le partage des copies numériques des pièces justificatives constituant le dossier de l'instruction de la demande par la commission d'attribution de logement (CAL).

Les modalités techniques ont été adaptées et sont identiques à ce qui se fait au niveau du SNE (Système national d'enregistrement), conformément au cahier des charges des interfaces de ce dernier.

Le délai maximal pour la numérisation et le partage des pièces doit être inférieur à 15 jours, durée maximale prévue par le décret n°2015-522 du 12 mai 2015.

2. Enregistrement de la demande et délivrance du numéro unique d'enregistrement

« Dès réception du formulaire renseigné, accompagné de la copie d'une pièce attestant l'identité du demandeur ou d'une pièce attestant la régularité de son séjour, la demande de logement social fait l'objet d'un enregistrement dans les conditions prévues à l'article R. 441-2-5. Cet enregistrement donne lieu à l'attribution d'un numéro unique départemental. » (Article R. 441-2-3 du CCH)

Les demandes sont présentées au moyen du formulaire national unique et le cas échéant du complément « handicap ».

La demande peut également être enregistrée directement par le demandeur, par voie électronique, dans le système particulier d'enregistrement (art. L. 441-2-1 du CCH). Le site de saisie en ligne permet également au demandeur de consulter sa demande et de la modifier.

Les services enregistreurs enregistrent toutes les demandes qui sont présentées.

Par dérogation, il a cependant été convenu des modalités spécifiques d'enregistrement des demandes de logement social, de renouvellement et/ou de radiation pour les CIL :

- Les CIL associés d'Action Logement n'enregistrent que les demandes des salariés des entreprises qui versent leur PEEC auprès d'eux.

Aucune pièce n'est exigée pour l'enregistrement de la demande, à l'exception d'une copie d'une pièce attestant de l'identité du demandeur et, le cas échéant, de la régularité de son séjour (art. R. 441-2-3 du CCH).

Toutes les informations renseignées par le demandeur doivent être enregistrées.

Les services enregistreurs s'engagent à :

- Respecter le mode opératoire rédigé concernant la saisie des demandes
- Former les personnes en charge de la saisie
- Valider les pièces justificatives qui leur sont présentées :

Dans le cas d'un dépôt direct (c'est-à-dire d'une prise en charge d'un document par un service enregistreur) dans le système particulier de traitement automatisé (dit « fichier partagé » départemental), **les acteurs s'engagent à vérifier systématiquement** les points suivants avant de partager une pièce :

- Appartenance au périmètre défini par l'arrêté du 24 juillet 2013 ;
- Lisibilité de la pièce ;
- Non obsolescence / Date de validité de la pièce ;
- Complétude de la pièce (toutes les pages nécessaires) et des informations fournies (tous les champs renseignés) ;
- Absence de doublon avec une pièce déjà présente ;
- Authenticité de la pièce (absence d'indices de falsification) ;

Les informations de la demande sont mises à jour au vu des pièces fournies.

Les services enregistreurs communiquent au demandeur une attestation comportant le numéro unique dans le délai maximal d'un mois à compter du dépôt de la demande, dans le respect des dispositions des articles L. 441-2-1, R. 441-2-3 et R.441-2-4 du CCH. La structure du numéro unique est la même qu'au niveau national. L'attestation comportera en outre les informations prévues par l'article R. 441-2-4 du CCH et notamment :

- La liste des bailleurs disposant de logements sociaux sur les communes demandées
- Les modalités selon lesquelles le demandeur pourra obtenir ultérieurement des informations sur l'état d'avancement de sa demande
- Les pièces justificatives qui pourront être demandées pour l'instruction de la demande (cf. listes en annexe 2)

Outre les demandes initiales, doivent être enregistrées les modifications de demandes dans le respect des dispositions des articles R. 441-2-7 et R. 441-2-8 du CCH.

Les informations nominatives du système particulier de la demande seront transmises quotidiennement au SNE, conformément au cahier des charges des interfaces du SNE.

3. Renouvellement d'une demande

La demande a une validité d'un an à compter de sa présentation initiale ou de son dernier renouvellement.

La liste des demandes devant faire l'objet d'un préavis invitant le demandeur à renouveler sa demande, un mois avant la date anniversaire, est envoyée par voie électronique au GIP SNE ou au prestataire que ce dernier aura désigné, à une fréquence qui aura été préalablement convenue. Le GIP SNE ou son prestataire assurera la production et l'acheminement de ces préavis.

Une attestation est envoyée au demandeur après son renouvellement. Cette dernière comporte les mêmes éléments que l'attestation d'enregistrement avec, en sus, la date de dernier renouvellement de la demande.

Le demandeur peut également renouveler sa demande en ligne.

4. Radiation de la demande

Cas de non renouvellement

Le système particulier laisse la même tolérance que le SNE par rapport à la lettre de la réglementation pour permettre la prise en compte des renouvellements tardifs : la demande non renouvelée est radiée à la fin du 13^e mois

Elle peut toutefois être réactivée jusqu'au 18^e mois, l'ancienneté et le numéro d'enregistrement de la demande étant conservés.

Cas d'attribution d'un logement

La saisie de l'attribution doit être faite dès signature du bail et au plus tard dans les 10 jours suivants sa signature.

Lorsque la radiation est la conséquence d'une attribution de logement, le bailleur doit fournir, dès signature du bail, des informations complémentaires prévues à l'article R. 441-2-9 du CCH :

- identifiant du logement dans le répertoire des logements locatifs (numéro RPLS);
- précision si l'attribution relève de l'accord collectif départemental ou, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal ;
- si l'attributaire du logement était reconnu prioritaire DALO ;
- imputation sur un contingent de réservations (3), en distinguant, au sein des attributions effectuées sur des logements réservés par l'Etat, celles qui sont prononcées au bénéfice de ses agents civils et militaires. Les attributions imputées sur des logements réservés par l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21 et soumis aux dispositions de l'article L. 441-1 sont identifiées lors de cet enregistrement ;
- avant le 31 décembre 2015, lorsque l'attribution a porté sur un logement ne comportant pas d'identifiant dans le répertoire des logements locatifs, localisation au sens du d de l'article R. 411-3, caractéristiques principales, dont surface et type, ainsi que le montant du loyer et des charges.

Cas d'irrecevabilité d'une demande

Seule la commission d'attribution d'un organisme bailleur peut prononcer l'irrecevabilité de la demande.

L'irrecevabilité ne peut avoir pour motif que le non-respect des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, c'est-à-dire le dépassement des plafonds de ressources pour l'accès au logement locatif social ou la non-régularité du séjour d'une des personnes majeures de la famille à loger.

Conformément à l'article R. 441-2-8 du CCH, l'organisme bailleur avise, par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise à l'intéressé, de la radiation et il procède à la radiation un mois après l'avertissement.

Cas de non réponse à un courrier

Conformément à l'article R. 441-2-8 du CCH, l'organisme bailleur avise, par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise, l'intéressé que sa demande va être radiée pour absence de réponse.

5. Durée de conservation des informations nominatives

Les demandes et l'ensemble des données nominatives qui y figurent sont conservées pendant un an après la date de leur radiation. Elles sont effacées ensuite.

6. Conditions de révision des règles et procédures de contrôle

Les présentes règles s'appliquent pour une durée d'un an. Elles sont reconduites tacitement par période d'un an.

Le suivi de leur mise en œuvre sera assuré par le gestionnaire départemental du système, qui veillera à leur respect par les partenaires.

Annexe 2

***Arrêté du 23 mars 2015 relatif au cahier des charges des systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande de logement social et
Liste des pièces justificatives pouvant être demandées pour l'instruction de la demande***

Annexe 3
Eléments financiers du Fichier partagé de la demande

Coûts de fonctionnement prévisionnel pour 2015 pour les deux départements	En € TTC
↳ Hébergement, infogérance, maintenance...	↳ 275 000 €
↳ Prise en charge par les bailleurs	↳ 181 600 €

Participations financières des partenaires du Fichier partagé pour 2015

Participation de l'Etat : 40 000 euros par an

Aide du Conseil Départemental du Bas-Rhin : 11 400 € par an

Aide de l'Eurométropole de Strasbourg: 15 000 € par an

Aide du Conseil Départemental du Haut-Rhin : 5 000 € par an

Aide de Mulhouse Alsace Agglomération: 8 000 € par an

Participation d'Action Logement :

Les sept CIL d'Action Logement présentes en Alsace : ALIANCE 1% Logement, ASTRIA, CILGERE, GIC, LOGILIA, PLURIAL ENTREPRISES et SOLENDI, sont sollicités pour une aide prévisionnelle de 14 000 € par an, soit 2 000 € par structure (pour les 2 départements).

Les CIL associés de l'UESL possédant un parc locatif en Alsace, qui voudront rejoindre le dispositif, verseront une aide annuelle de 2 000 € par structure.