

le logement social, quelles sources ? le RPLS

Philippe Monier
CRIES Ile-de-France
7 juin 2016



Les objectifs du RPLS

Un répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux pour :

- Répondre aux besoins d'informations des acteurs de la politique publique du logement
- Fournir de l'information statistique sur le logement social, plus largement qu'avec l'enquête sur le parc locatif social (EPLS)
- Simplifier les déclarations des bailleurs



Le fondement juridique

- **l'article 112 de la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion 2009-323 du 25 mars 2009** instaure le répertoire des logements locatifs sur lesquels les bailleurs sociaux sont titulaires d'un droit réel immobilier ou dont ils sont usufruitiers.
Le SOeS est chargé de la tenue de ce répertoire.
- **le décret 2009-1485 du 2 décembre 2009** décrit les informations gérées dans le Répertoire ainsi que les modalités de communication de son contenu à des tiers.
- **l'arrêté du 5 janvier 2010** précise les données à transmettre et leur organisation en fichiers.



Bailleurs et logements concernés

Les bailleurs sociaux visés par la loi sont :

- les organismes d'habitation à loyer modéré visés à l'article L.411-2 ;
- les sociétés d'économie mixte visées à l'article L.481-1 ;
- la société anonyme Sainte-Barbe ;
- l'association foncière logement mentionnée à l'article L.313-34 ou les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99% par cette association ;
- les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L.365-2.

Les logements concernés sont les logements locatifs ordinaires conventionnés ou non, sur lequel l'organisme (du champ du répertoire) est titulaire d'un droit réel immobilier (pleine propriété, bail emphytéotique, bail à réhabilitation, bail à construction) ou dont il a l'usufruit.

La mise en œuvre du RPLS

Mis en place à compter du 1er janvier 2011 pour les organismes propriétaires d'au moins 1 000 logements au 1er janvier 2010 puis, depuis le 1er janvier 2012, pour les autres organismes.

Le répertoire est **mis à jour chaque année en date du 1^{er} janvier** : les organismes transmettent les données avant le 1^{er} mars (transmission obligatoire).

Des données brutes : administratives (SRU, DGD)

Des données redressées : statistiques (diffusées par le SOeS)

Evolutions à venir :

- Immatriculation des logements en continu
- Extension du champ du répertoire à l'hébergement



Données du répertoire

Le répertoire contient pour chaque logement **ordinaire** les données suivantes :

Données patrimoniales	Caractéristiques du logement	Gestion locative
<p>Raison sociale du détenteur du droit immobilier ou de l'usufruit,</p> <p>Type de droit du bailleur sur le logement,</p> <p>Financement initial du logement,</p> <p>Année d'entrée et mode d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur,</p> <p>Conventionnement ou non</p> <p>Acquisition, vente, démolition au cours de l'année civile précédente.</p>	<p>Adresse,</p> <p>Logement situé en quartier politique de la ville</p> <p>Type de construction (individuel/collectif)</p> <p>Nombre de pièces,</p> <p>Année d'achèvement de la construction,</p> <p>Année de première mise en location,</p> <p>Surface habitable,</p> <p>Diagnostic de performance énergétique: classes du diagnostic et date de son établissement ,</p> <p>Fusion ou éclatement, changement d'usage du logement au cours de l'année civile précédente</p>	<p>Situation du logement au 1^{er} janvier de l'année en cours (occupé avec contrat de location, vacant, vide, géré par une association, occupé avec ou sans contre-partie financière),</p> <p>Si le logement est occupé :</p> <p>Date de prise d'effet du bail en cours,</p> <p>Loyer en principal, loyers accessoires,</p> <p>Contribution pour le partage des économies de charge,</p> <p>Mode d'évaluation de la surface retenue pour le calcul du loyer et surface dans ce mode .</p>

Diffusion des données du répertoire

Diffusion prévue par la loi et par le décret :

- des conditions particulières selon la qualité du demandeur et la nature des données
- Un acte d 'engagement

Des données détaillées au logement (non-rediffusables)

Des données agrégées :

- Statistiques et indicateurs au niveau communal, départemental, régional, etc. ...
- Statistiques et indicateurs au niveau infra-communal (sous réserve que les informations concernent au moins 11 logements)



Diffusion des données RPLS

Toutes informations du répertoire relatives aux logements sur leur territoire :

Préfet de région et département, conseils généraux et EPCI délégataires des aides à la pierre. (Transmission automatique)

Conseils généraux, Communes et EPCI compétents en matière de programme local d'habitat. (Transmission sur demande)

Toutes informations du répertoire, pour tout logement à l'exception des logements des SEM ne donnant pas lieu au versement de la cotisation prévue à l'article L.452-4 du CCH

Personnes morales de droit public, personnes privées chargées d'une mission de service public dans le domaine du logement, sauf bailleurs, unions et fédérations.

Bailleurs du champ du répertoire, leurs unions, fédérations et associations, sous réserve que le bailleur ne s'y soit pas opposé.

Informations sur les données patrimoniales (sauf nom du bailleur) et les caractéristiques du logement pour tout logement à l'exception des logements des SEM ne donnant pas lieu au versement de la cotisation prévue à l'article L.452-4 du CCH

Toute personne qui en fait la demande.



Diffusion sur le site de la DRIEA

- Accueil > Études, Statistiques, Outils > Statistiques > Logement-Construction > Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) >

Le parc locatif social en Île-de-France au 1er janvier 2015



15 décembre 2015 (mis à jour le 16 décembre 2015)

La publication « Le parc locatif social en Île-de-France au 1er janvier 2015 » fournit les principales informations régionales et départementales sur le parc au travers d'une synthèse, de tableaux de données et de graphiques.

Une base de données (format xls) comporte les données de cadrage sur le parc locatif social au niveau communal.

Pour tout besoin d'information complémentaire, voir la note [Le parc locatif social, accès et modalités de diffusion des données.](#)



Télécharger :

- ▶ **Les données à la commune** (format xls - 179 ko - 16/12/2015)
- ▶ **Le parc locatif social en Île-de-France au 1er janvier 2015** (format pdf - 844.7 ko - 15/12/2015)

Principaux chiffres franciliens

Tableau 1 : Répartition du parc locatif des bailleurs sociaux par département et évolution 2014-2015

Source : DRIEA selon SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015

Département	Parc locatif des bailleurs sociaux* au 01/01/2015	Individuel (%)	Collectif (%)	Évolution 2014-2015 (%)	Logements conventionnés (%)	Logements en ZUS (%)	Logements non conventionnés des SEM au 01/01/2015**
75 Paris	215 888	0,1	99,9	1,6	83,2	9,5	23 545
92 Hauts-de-Seine	195 156	1,7	98,3	0,9	89,4	22,7	2 715
93 Seine-Saint Denis	213 463	2,0	98,0	4,3	95,9	33,9	3 125
94 Val-de-Marne	163 404	1,5	98,5	1,2	91,0	22,5	7 325
Petite couronne	572 023	1,7	98,3	2,2	92,3	26,8	13 165
77 Seine-et-Marne	96 763	8,5	91,5	1,2	96,3	22,6	431
78 Yvelines	112 940	5,1	94,9	1,5	95,0	26,4	4 149
91 Essonne	107 716	4,4	95,6	1,7	93,3	33,4	2 332
95 Val-d'Oise	115 621	6,6	93,4	1,0	95,5	38,6	201
Grande couronne	433 040	6,1	93,9	1,4	95,0	30,5	7 113
Ile-de-France	1 220 951	3,0	97,0	1,8	91,6	25,1	43 823

*hors logements non conventionnés des SEM

**pour information

FIN

