



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

HLM

Question écrite n° 55071

Texte de la question

Mme Isabelle Le Callennec attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur les obligations réglementaires des organismes HLM. La convention d'utilité sociale (CUS) mise en place par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion en lieu et place du conventionnement global de patrimoine prévoit que « chaque aspect de la politique de l'organisme fait l'objet d'engagements et d'objectifs dont le respect est évalué à l'aide des indicateurs par département ou par segment de patrimoine ». Des évaluations sont prévues tous les deux ans, et une procédure contradictoire et des sanctions sont définies en cas de non-respect des objectifs et indicateurs « du fait de l'organisme ». Elle lui demande de bien vouloir lui indiquer quel bilan est fait de ces dispositifs, et quelles sont les intentions du Gouvernement en la matière.

Texte de la réponse

La quasi-totalité des organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) et des sociétés d'économie mixte (SEM) est aujourd'hui dotée d'une unique convention d'utilité sociale (CUS). Fondée sur leur projet d'entreprise, elle contribue au mandatement de ces « opérateurs » du service d'intérêt économique général du logement social. Les CUS (logement locatif social, logements-foyers ou accession) contiennent des engagements sur tous les aspects des politiques menées par l'organisme, engagements fixés pour une durée de six ans, assortis d'objectifs mesurés à l'aide d'indicateurs de performance. Les articles R. 445 2 8, R. 445-21 et R. 445-34 du code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoient que le respect de ces engagements doit être évalué deux ans, puis quatre ans après la signature de la convention et à l'issue de celle-ci. Cette évaluation bisannuelle est réalisée sous la responsabilité du préfet de région signataire de la convention. Si celui-ci constate que l'organisme n'a pas respecté, de son fait, les engagements définis par la convention, il engage la procédure contradictoire aux termes de laquelle il peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer, à l'encontre de l'organisme, une pénalité. Au-delà, l'évaluation bisannuelle constitue une étape importante dans la mise en oeuvre des engagements inscrits dans la CUS. D'une part, elle doit contribuer à une meilleure connaissance de l'activité des organismes et, d'autre part, elle doit permettre de renforcer le pilotage stratégique des organismes. Elle est l'occasion de s'assurer des conditions de réalisation des objectifs, de déceler les freins et difficultés à résoudre, et peut donner lieu à des propositions d'actions correctrices. Enfin, cette étape contribue au renforcement du dialogue État/Organisme au niveau local. La première évaluation bisannuelle est actuellement en cours. Au niveau local, elle se traduit, pour chacune des conventions d'utilité sociale, par des échanges entre les services de l'État et l'organisme concerné, autour d'éléments quantitatifs et qualitatifs transmis par l'organisme, ainsi que par l'établissement d'un bilan formalisé. Suite à ces rencontres, un certain nombre de questions et de points d'attention ont déjà été remontés par les services locaux, permettant l'analyse et/ou l'établissement d'éléments de doctrine de la part de l'administration centrale. Chaque préfet de région a en charge de transmettre aux services centraux du ministère chargé du logement l'ensemble des bilans bisannuels d'évaluation des organismes de la région ainsi qu'un rapport de synthèse sur l'évaluation des CUS. Ces synthèses régionales doivent également faire état des points de vigilance et d'attention identifiés lors de la

conduite de la première évaluation bisannuelle afin d'alimenter les réflexions au niveau national. Lorsque l'ensemble des synthèses régionales aura été adressé au ministère chargé du logement, il est prévu d'élaborer un bilan national de l'évaluation des CUS. Ce bilan permettra, sur le court terme, d'apprécier l'atteinte des objectifs au regard des grandes politiques du logement et de réorienter les prochains exercices d'évaluation puis, sur le long terme, d'alimenter la réflexion pour la deuxième génération de CUS, notamment concernant la définition des indicateurs obligatoires.

Données clés

Auteur : [Mme Isabelle Le Callennec](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55071

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires

Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 mai 2014](#), page 3668

Réponse publiée au JO le : [29 juillet 2014](#), page 6535