

# DRM110 - Droit du logement social

## Présentation

### Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne qui exerce ou est appelée à exercer une activité professionnelle immobilière (notamment dans le secteur du logement social) ou une activité juridique en lien avec l'immobilier (avocat, juriste d'entreprise...), et qui :

- soit n'a pas de formation ou expérience juridique préalable spécifique en droit du logement social,
- soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale, sont utiles.

### Objectifs pédagogiques

Connaître les règles et pratiques professionnelles relatives à la réalisation et à la gestion de logements sociaux.

### Compétences

Participer à des opérations de réalisation de logements sociaux. Assurer la gestion de logements sociaux.

## Programme

### Contenu

#### Historique du logement social

- L'intervention publique sur le logement en France
- Les modèles de logement social dans l'Union européenne

#### Les principaux opérateurs du logement

- Opérateurs HLM: sociétés anonymes d'HLM, fondations d'HLM, sociétés coopératives d'HLM, offices publics de l'habitat, organisation du mouvement HLM
- Opérateurs non HLM: société anonymes de coordination d'organismes HLM, SACICAP, SEM, SPL/SPLA, opérateurs à but non lucratif

#### La participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC)

- Mécanisme de la PEEC
- Organismes utilisateurs
- Agence nationale pour la PEEC
- L'Union d'économie sociale pour le logement
- L'association foncière logement

#### Les outils permettant de saisir des opportunités foncières immobilières

- Droit de préemption en ZAD
- Droit de préemption urbain
- Droit de priorité des communes
- Droit de préemption en matière de saisie immobilière
- Acquisition de terrains publics avec décote

Mis à jour le 12-04-2021



### Code : DRM110

Unité d'enseignement de type cours

6 crédits

Volume horaire de référence (+/- 10%) : **50 heures**

**Responsabilité nationale :**

EPN14 - Droit et immobilier / 1

### Contact national :

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

[sylvie.molina@lecnam.net](mailto:sylvie.molina@lecnam.net)

## **Les outils permettant de minimiser le coût de sortie du logement social**

- Bail emphytéotique
- Bail à construction
- Bail à réhabilitation
- Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit

## **Les outils de mobilisation du parc de logements privés**

- Location de logements privés vacants en vue de la sous-location
- Location de logements conventionnés ANAH en vue de la sous-location
- Outils fiscaux de lutte contre la vacance
- Réquisition

## **Les spécificités dans l'attribution, la gestion et la vente des logements locatifs sociaux**

- Attribution des logements sociaux - droit au logement opposable (DALO)
- Attribution dans l'Union européenne - droit au logement dans l'Union européenne
- Spécificités de la relation bailleur social/locataire
- Conventions d'utilité sociale
- Vente, changement d'usage, démolition de logements HLM

## **La maîtrise d'ouvrage et la gestion du patrimoine HLM**

### **La fiscalité des organismes HLM**

### **Les obligations de mixité sociale**

- Article 55 de la loi SRU
- Servitude de mixité sociale

## **L'application de la loi Informatique et liberté au secteur social**

## **Modalités de validation**

- Examen final

## **Description des modalités de validation**

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 3 à 4 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.