

# DRM110 - Droit du logement social

🌟 Valide le 19-06-2019

## Présentation

**Code : DRM110**

## Prérequis

6 crédits

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:

**Responsabilité nationale :**  
EPN14 - Droit et immobilier /  
Gilles GODFRIN

- 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.

**Contact national :**

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

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

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, SEML, 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

## **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.