

## ANNEXE 3

# CHAMP D'APPLICATION DU REGIME DE LA SURFACE UTILE ET DE LA SURFACE CORRIGEE

### I. CHAMP D'APPLICATION DE LA SURFACE UTILE

**Les nouveaux logements entrant dans le champ d'application de la surface utile sont ceux :**

1) appartenant à un organisme HLM ou appartenant à une collectivité locale et gérés par un organisme d'HLM ou appartenant à une SEM ayant demandé à bénéficier de l'article L.353-18 du CCH, et faisant l'objet d'une convention signée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, pour leur construction, leur acquisition ou leur acquisition-amélioration (financements PLUS, PLAI, PLS, PCL, fonds propres).

**Textes : art. R.353-16 (1° et 2°) du CCH pour les HLM, art R.353-70 du CCH pour les SEM.**

2) appartenant à un bailleur autre que ceux mentionnés au 1) et faisant l'objet d'une première ou d'une nouvelle convention à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, excepté les logements déjà conventionnés avant le 1<sup>er</sup> juillet 1996 qui restent en surface corrigée (tous financements).

**Textes : art. R.353-134 du CCH pour les PCL, art. R.353-208 du CCH pour les PAP locatifs, art.8 de l'annexe à l'article R.353-90 du CCH pour les autres financements.**

### II. CHAMP D'APPLICATION DE LA SURFACE CORRIGEE

**Les nouveaux logements entrant dans le champ d'application de la surface corrigée sont ceux :**

1) dont le loyer est fixé au m<sup>2</sup> de surface corrigée et appartenant à un organisme d'HLM ou appartenant à une collectivité locale et gérés par un organisme d'HLM ou appartenant à une SEM ayant demandé à bénéficier de l'article L.353-18 du CCH, et conventionnés sans travaux pendant le cours de leur exploitation, ou après réhabilitation (conventions sans travaux, PALULOS, PAM).

**Textes : art. R.353-16 (3°) du CCH pour les HLM, art. R.353-70 du CCH pour les SEM**

2) appartenant à un bailleur autre que ceux cités au 1), conventionnés avant le 1<sup>er</sup> juillet 1996, dont le loyer maximal est fixé au m<sup>2</sup> de surface corrigée (conventions sans travaux ou après réhabilitation) et faisant l'objet d'avenants (notamment à l'occasion du rachat des logements avec par un bailleur de statut différent).

**Textes : art. R.353-134 du CCH pour les PCL, art. R.353-208 du CCH pour les PAP locatifs, art.8 de l'annexe à l'article R.353-90 du CCH pour les autres financements.**

### III. TABLEAU DE SYNTHÈSE

CONVENTION TYPE	SURFACE UTILE	SURFACE CORRIGÉE
<p><b>HLM</b> (R.353-1 du CCH)</p>	<p>Conventions conclues postérieurement au 1<sup>er</sup> juillet 1996 et portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la construction neuve,</li> <li>- de l'acquisition,</li> <li>- de l'acquisition - amélioration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conventions conclues avant le 1<sup>er</sup> juillet 1996.</li> <li>- Conventions conclues postérieurement au 1<sup>er</sup> juillet 1996 et portant sur des logements dont le loyer est fixé au m<sup>2</sup> de surface corrigée : <ul style="list-style-type: none"> <li>• conventionnés à l'occasion de travaux d'amélioration,</li> <li>• appartenant à un organisme HLM et conventionnés sans travaux pendant le cours de leur exploitation</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>SEM</b> (R.353-59 du CCH)</p> <p><b>AUTRES BAILLEURS</b> (R.353-90 du CCH)</p>	<p>Conventions signées après le 1<sup>er</sup> juillet 1996 si les logements n'étaient pas conventionnés avant cette date</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conventions signées avant le 1<sup>er</sup> juillet 1996</li> <li>- Nouvelles conventions ou avenants signés à partir du 1<sup>er</sup> juillet 1996 mais portant sur des logements conventionnés avant cette date.</li> </ul>