



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction générale de l'aménagement,  
du logement et de la nature**

**Mission Communication**

Le 1<sup>er</sup> octobre 2020

**FLASH DGALN n° 14-2020**

**À l'attention de Mesdames et Messieurs**

**Les préfets de région et de département,  
Les directeurs régionaux  
de l'environnement, de l'aménagement et  
du logement,**

**Madame la directrice régionale et  
interdépartementale de l'Hébergement et  
du Logement d'Île-de-France**

**Les Directeurs de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,  
Les directeurs départementaux  
des territoires (et de la mer)**

**FLASH RELATIF A LA CAMPAGNE DE CLOTURE DES ENGAGEMENTS  
JURIDIQUES ANCIENS AU TITRE DES AIDES A LA PIERRE  
(PROGRAMME 135)**

La fiabilisation du montant des restes à payer au titre des aides à la pierre sur le programme 135, de l'ordre de 1,7 Md€ nécessite d'assurer un suivi rigoureux des engagements juridiques anciens excédant les délais réglementaires imposés par le code de la construction et de l'habitation (CCH) et de procéder à la clôture des opérations concernées. Celui-ci contribue au suivi de l'ensemble des opérations de production de logements sociaux bénéficiant d'une subvention de l'Etat.

Ce flash a pour objet de rappeler les délais en vigueur et de décrire les modalités de la campagne d'apurement de ces engagements juridiques.

## 1. Rappel des délais réglementaires

Le décret n° 2019-624 du 21 juin 2019 a modifié l'article D331-7 du CCH et a imposé de nouveaux délais de validité des décisions d'agrément.

Ainsi, en cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

Pour les opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

Par ailleurs, ces délais peuvent être prorogés, à titre exceptionnel, pour une durée de deux ans, si les motifs qui n'ont pas permis la réalisation de l'opération dans les délais initialement prévus sont indépendants de la volonté du bénéficiaire.

Ce décret s'applique à toutes les opérations agréées après le 24 juin 2019, date d'entrée en vigueur du nouveau décret ainsi qu'à toutes les opérations dont la décision d'agrément est antérieure à la parution du décret. Ce nouveau régime, plus favorable aux bénéficiaires par rapport aux anciennes dispositions (puisque'il supprime des délais et procédures intermédiaires et allonge légèrement la durée de l'échéance des demandes de clôture d'opération) s'applique en effet immédiatement à toutes les situations en cours, c'est-à-dire à toutes les opérations non clôturées à ce jour.

## 2. Campagne de clôture d'opérations

Dès lors, sur la base des relevés d'engagements juridiques antérieurs à l'année 2014 fournis par le bureau du budget du logement et de l'aménagement (FE2) de la DHUP, vous veillerez à mettre en œuvre la procédure de clôture prévue à l'article D.331-7 du CCH à l'encontre de toutes les opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration agréées depuis plus de sept ans. En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, ce délai est de trois ans à compter de la date de notification de la décision favorable.

Vous adresserez aux maîtres d'ouvrage dont les opérations ne sont pas clôturées, un courrier leur demandant de clôturer l'opération et de déposer les éléments mentionnés à l'arrêté du 5 mai 2017 dans un délai de trois mois. A défaut de réponse, vous informerez le bénéficiaire de la caducité de la décision favorable et, le cas échéant, du non-versement du reliquat de la subvention. Ainsi, les engagements juridiques afférents à ces opérations devront être eux aussi clôturés en l'état, à l'exclusion des opérations dont le retard d'exécution n'est pas imputable aux maîtres d'ouvrage. Il leur appartiendra toutefois de vous fournir des éléments de réponses justifiant de l'absence de livraison des logements.

Par ailleurs, sur la base des éléments également transmis par le bureau FE2, vous veillerez à relancer les maîtres d'ouvrage d'opérations dont les engagements juridiques n'ont pas connu de mouvement comptable depuis quatre années consécutives, même si le délai de 7 ans n'est pas encore atteint.

Il convient enfin d'assurer ce suivi rigoureux des clôtures d'opérations pour l'ensemble des opérations agréées par les services gestionnaires (DDT(M) et délégataires de compétence), **y compris pour les opérations agréées sans subvention**, afin de fiabiliser toute la chaîne de

données de suivi de la production de logements locatifs sociaux (agrément, mise en service, clôture de l'opération).

L'application de ces dispositions ainsi qu'une rigueur constante dans le suivi de l'exécution budgétaire sont des garants d'un pilotage efficace des moyens consacrés à la politique du logement. Dans ce cadre, nous vous demandons de bien vouloir mettre en place une organisation adaptée à compter du début de l'année 2021, qui pourra se traduire par un plan d'action interne, afin de traiter progressivement tout au long de l'année les engagements juridiques ayant dépassé les délais réglementaires de validité en vous assurant de l'avancée significative de ces travaux d'ici la fin du premier semestre 2021. Des actions de vérification de ces opérations pourront être décidées par le contrôle budgétaire.

Plus largement, ces opérations ont vocation à être renouvelées chaque année afin de veiller en continu au respect des délais réglementaires pour la clôture des opérations de logement locatif social.

Les bureaux FE2 et PH2, en charge de la coordination de cette campagne en ce qui concerne leurs attributions respectives pourront vous appuyer pour la mise en œuvre de ces recommandations. La DHUP procédera, en lien avec le CBCM du ministère, à des points de situation réguliers sur les procédures de clôture d'opération et l'apurement des engagements juridiques anciens.

Vous veillerez à informer les délégataires de compétence de l'ensemble de ces dispositions.

## **CONTACTS DGALN / DHUP**

Sous-direction du financement et de l'économie du logement et de l'aménagement [FE]

Bureau du budget du logement et de l'aménagement [FE2]

Courriel : [fe2.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:fe2.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr)

Sous-direction des politiques de l'habitat [PH]

Bureau des politiques locales de l'habitat [PH2]

Courriel : [ph2.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ph2.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr)