



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service Habitat et Rénovation Urbaine

Suivi des bailleurs sociaux

**LES VENTES HLM
ET LEUR INSTRUCTION
DANS LES YVELINES**

Edition 2015

PREFACE

Depuis la loi du 18 janvier 2013, les objectifs de productions sur les communes soumises aux obligations de la loi « solidarité et renouvellement urbain » (SRU) sont renforcés. Ils appellent un effort de production pour répondre à une exigence de mixité sociale prégnante. L'objectif principal est d'offrir la meilleure qualité de logement pour le plus grand nombre et une offre adaptée à chaque situation, notamment dans les territoires les plus tendus dont fait partie le département des Yvelines.

Dans un contexte de rationalisation croissante des dépenses publiques, répondre à cette exigence de solidarité nationale et territoriale, par la production et la réhabilitation du parc locatif social, nécessite la mobilisation de financements, en exploitant en particulier des ressources jusque-là peu explorées.

Si la vente du patrimoine conventionné n'est pas toujours opportune dans certaines communes soumises aux obligations de la loi SRU connaissant un déficit de logements locatifs sociaux, elle peut, sur d'autres territoires, libérer des moyens financiers pour développer ou entretenir le parc de façon équilibrée.

Ainsi, le produit moyen d'une vente HLM constitue un effet levier important déployant des fonds propres pour la construction de deux à trois logements neufs.

Cette source de financement à disposition directe des bailleurs, a l'intérêt de participer au renouvellement et au développement de leur parc, mais aussi de favoriser le parcours résidentiel des occupants en leur permettant d'accéder à la propriété dans les meilleures conditions.

Touchant un patrimoine ayant bénéficié des aides de l'Etat, ces ventes sont soumises à une procédure d'autorisation prévue par la réglementation, mais laissant une marge d'appréciation aux services préfectoraux pour en faciliter l'adaptation aux réalités locales.

Le présent guide vise à expliciter la réglementation et ses modifications introduites par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), mais aussi les modalités d'études des dossiers. Il s'adresse particulièrement aux bailleurs désireux de céder une partie de leur patrimoine dans le cadre d'une stratégie de gestion et de développement global de leur parc immobilier.

Le directeur départemental des territoires



Bruno Cinotti

SOMMAIRE

Première partie : l’instruction et le contenu du dossier

1.1 – Procédure locale d’instruction	8
1.2 – Précisions relatives à certaines pièces du dossier	12

Deuxième partie : le cadre réglementaire

2.1 – Ventes des logements HLM¹ au profit d’un OHLM² ou d’une SEM³	14
2.2 – Ventes des logements HLM au profit d’une personne physique ou morale (hors OHLM ou SEM)	15
2.3 – Ventes des biens immobiliers des OHLM hors logements	16
2.4 – Synthèse des procédures réglementaires	17

Annexes **19 à 25**

- copie des articles L. 443-7 et L. 443-11 à L. 443-14 du CCH⁴
- copie de l’annexe à l’article R. 443-11 du CCH
relative aux normes minimales d’habitabilité
- copie du décret n°2014-1648 du 26 décembre 2014
relatif aux normes de performance énergétique minimale des logements
collectifs faisant l’objet d’une vente par un organisme d’habitation à loyer modéré

1 HLM = Habitation à loyer modéré
2 OHLM = Organisme d’habitation à loyer modéré
3 SEM = Société d’économie mixte
4 CCH = Code de la construction et de l’habitation

Première partie :
l'instruction et le contenu du dossier

1.1 – Procédure locale d’instruction

L’octroi de « l’autorisation de vendre » par les services du préfet est évidemment assujéti au respect des dispositions législatives et réglementaires prévues par le code de la construction et de l’habitation (CCH).

Néanmoins, afin de faciliter les conditions et délais de cet octroi, en sus des règles nationale rappelées précédemment, il convient de préciser les modalités formelles d’instructions locales ainsi que les éléments sur lesquels la DDT des Yvelines base son étude de chaque dossier déposé.

A) Les éléments permettant d’apprécier l’opportunité de la vente :

En dehors du respect des impératifs réglementaires concernant la procédure d’instruction dont ses services doivent être garants, il appartient au préfet d’autoriser ou de refuser les ventes en toute opportunité, et ce en fonction des enjeux et des circonstances locales qu’il apprécie.

Ces circonstances devant être, conformément au CCH, dûment motivées, notamment lorsqu’elles entraînent un refus.

Si chaque dossier est unique et doit être étudié en que tel, il apparaît opportun de rappeler aux demandeurs quels éléments d’appréciations généraux pourront être pris en compte pour éclairer la décision préfectorale, particulièrement en cas de vente de logements à des particuliers.

Plusieurs priorités peuvent ainsi être relevés :

- **La vente ne doit pas avoir pour conséquence de diminuer excessivement le parc locatif social.**
Une vente peut être autorisée si elle est contrebalancée par une politique de production de logements locatifs sociaux sur le territoire, ou à défaut, si elle n’implique pas une forte baisse du taux de logements. Cette exigence est d’autant plus importante dans le cas de communes soumises à des obligations dans le cadre de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).
- **La vente doit favoriser l’accession à la propriété dans les meilleures conditions.**
Une vente peut être autorisée lorsqu’elle permet aux locataires de finaliser leur parcours résidentiel dans de bonnes conditions financières, sociales et patrimoniales, et qu’elle ne met pas en danger, à moyen ou long terme, la santé économique des ménages ou la qualité du bâti vendu.
- **La vente doit permettre à l’OHLM de mener une politique de renouvellement de son parc.**
Une vente peut être autorisée lorsqu’elle correspond à une politique régulièrement affichée par l’organisme et/ou lorsqu’elle vise à constituer des fonds propres en vue, soit de produire des nouveaux logements (construction/acquisition), soit de réhabiliter son parc existant.

Ces priorités s’appuient sur plusieurs fondements :

- **La réglementation (CCH) applicable ;**
- **Le contenu des Conventions d’utilité sociale (CUS) signées par chaque OHLM avec l’Etat ;**
- **La politique de lutte contre la constitution de copropriétés fragiles :**
 - ressources trop faibles des ménages pour acquérir le bien et/ou pour subvenir aux charges locatives futures
 - niveau des charges communes trop élevé
 - nombre de logements vendus à des ménages « modestes » ou « très modestes »

■ **La politique de lutte contre la précarité énergétique :**

- Dans un contexte d'augmentation du coût de l'énergie, la qualité thermique des logements, notamment des ménages les plus modestes, est une priorité de l'Etat. Elle vise à garantir un niveau de confort minimum mais surtout à juguler la hausse des dépenses de fluides pouvant mettre en danger la situation financière des occupants et aboutir à leur précarisation⁵.
- Les fortes charges relatives aux dépenses de fluides constituent l'une des principales causes de l'apparition de copropriétés fragiles, qui avec le temps et l'aggravation de la situation peuvent se transformer en copropriétés dégradées.
- Pour éviter ces situations, il est indispensable que les logements vendus aux ménages les plus modestes soient donc, lorsque cela est possible, d'une qualité thermique optimale, notamment quand ces derniers sont issus du parc d'un bailleur à vocation sociale.

Pour les immeubles collectifs, l'autorisation d'aliéner ne peut être octroyée lorsqu'elle concerne un ou plusieurs logements dont la consommation énergétique est supérieure à 330 kWh/m²/an⁶.

Cette interdiction réglementaire ne s'applique pas en cas de vente à un OHLM, à une SEM, ou à certains organismes agréés.

Dans chaque cas, **la politique patrimoniale de l'organisme vendeur**, et le cas échéant de l'organisme « acheteur » (en cas de vente à un OHLM ou à une SEM) **est également à considérer, ainsi que sa politique globale de développement.**

B) Pièces à transmettre aux services du préfet (DDT) :

Type de bien immobilier aliéné, dès lors qu'il est situé dans le département des Yvelines	À fournir dans tous les cas* (vente à toute personne physique ou morale, y compris les OHLM et SEM)	A fournir obligatoirement dans le cas d'une vente à une personne physique (locataire ou autre)	Délai de transmission aux services du préfet
Logement	<i>A minima :</i> - Délibération décidant la mise en vente - Titre de propriété <i>En fonction du dossier :</i> - Etat de solde - Attestation de remboursement des prêts	- Estimation de France Domaine - Grille des prix de vente envisagés - Diagnostics de performance énergétique (DPE) - Dossier descriptif de l'état du bâti - Attestation d'habitabilité des logements vendus	Aucun délai réglementaire
Autre bien d'une valeur supérieure ou égale à 30 490 €			
Autre bien d'une valeur inférieure à 30 490 €	- Délibération décidant la mise en vente - Titre de propriété - Éléments permettant d'évaluer le montant de la vente à une valeur inférieure à 30 490 €.	Pas de pièce spécifique à fournir, contacter la DDT si nécessaire.	1 mois maximum suivant l'acte constatant la décision d'aliéner (décision du CA, etc.)

* l'organisme peut joindre tout autre pièce qu'il juge opportun pour appuyer sa demande d'autorisation de vendre

En cours d'instruction, et en fonction du dossier à traiter, la Direction départementale des Territoires pourra solliciter des pièces ou éléments d'informations complémentaires, en sus de ceux déjà fournis lors du dépôt de votre dossier.

⁵ La loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement fixe pour objectif la réhabilitation de 800 000 logements sociaux dont la consommation d'énergie est supérieure à 230 kWh/m²/an d'ici 2020.

⁶ articles L. 443-7 et L. 443-11 du CCH, ainsi que le décret n°2014-1648 du 26 décembre 2014 (cf. annexes I et III du guide).

C) L'instruction administrative des demandes :

**TOUTE DEMANDE DOIT ETRE EXCLUSIVEMENT TRANSMISE
PAR VOIE POSTALE ET RAPPELLER A MINIMA :**

- la localisation et la consistance du bien à aliéner ;
- les références de la décision de l'organe délibérant ayant acté l'aliénation (nom de l'organe, date de la décision, sa numérotation, etc.) ;
- les motifs de la vente envisagée ;
- le type de bénéficiaire potentiel de la vente ;
- les pièces jointes en appui de la demande.

■ **Dans les quinze jours suivants la réception d'une demande d'autorisation de vente par la DDT, celle-ci transmet à l'organisme concerné un accusé de réception précisant :**

- la date de réception du dossier par les services préfectoraux, qui marque le début « certain » du délai d'instruction ;
- le délai réglementaire d'instruction de quatre mois et les conséquences en cas de non réponse formelle du préfet dans ce délai (autorisation tacite) ;
- si la demande n'est pas accompagnée de la totalité des éléments requis dans la partie « *pièces à transmettre aux services du préfet* » (B) précédente, l'accusé de réception sollicitera expressément la transmission des pièces manquantes⁷ dans le mois suivant sa date d'envoi.
A défaut de la production de la totalité de ces documents avant l'expiration de ce délai, l'instruction sera suspendue jusqu'à réception de la totalité des pièces sollicitées.
Dans ce cas, l'organisme en est informé par courrier postal, qui précise la date du début de la suspension et rappelle les éléments demandés.
En cas de réception ultérieure de l'ensemble des éléments sollicités, la DDT informe l'organisme de la reprise du délai d'instruction, et de sa nouvelle date d'expiration (qui est retardée du délai correspondant à la période de suspension de l'instruction).

■ **Dans les quinze jours suivants la réception d'une demande d'autorisation de vente, la DDT saisit par courrier postal le maire de la commune où se situe le bien afin qu'il émette son avis sur ladite vente.**
Le courrier de saisine précise que :

- le maire dispose de deux mois pour répondre et rappelle la date de fin de ce délai ;
- à l'expiration de ce délai et à défaut d'avis expresse, celui-ci sera réputé favorable.

Si les services de la DDT le jugent utile en fonction du dossier, ils peuvent solliciter auprès de l'organisme concerné, à tout moment et par tout moyen, toutes les pièces ou précisions complémentaires même non exigées dans la partie « *pièces à transmettre aux services du préfet* » (B) précédente⁸.

■ **Après réception de la totalité des pièces requises dans la partie « *pièces à transmettre aux services du préfet* » (B), au vu de l'avis de la commune concernée et sur proposition de la DDT, le préfet décide ou non d'autoriser la vente sollicitée.**

Cette décision prend la forme d'un courrier postal transmis à l'organisme concerné avant l'expiration du délai de quatre mois imparti pour l'instruction⁹.

**Depuis la promulgation de la loi ALUR le 24 mars 2014,
les autorisations d'aliéner ont une durée limitée à 5 ans à compter de leur délivrance¹⁰.
En cas de non réalisation de tout ou partie de la vente envisagée à l'expiration de ce délai,
le bailleur doit solliciter un nouvel agrément.**

⁷ Les compléments peuvent être transmis par voie électronique ou postale

⁸ Dans ces cas, un délai de réponse peut être précisé par la DDT, mais ni le non respect de ce délai, ni le silence de l'organisme, ne peuvent justifier une suspension du délai d'instruction

⁹ Retardé éventuellement d'une période de suspension

¹⁰ article L. 443-7 du CCH (cf. annexe I du guide)

D) Le cas spécifique des ventes de biens immobiliers (hors logement) d'une valeur inférieure à 30 490 euros

Ces ventes ne sont pas soumises à une autorisation préfectorale, mais à une simple obligation d'information du représentant de l'Etat dans le département (cf. article L. 443-14 du CCH)

Dans ce cas, au plus tard un mois après que son organe délibérant a officiellement acté une telle vente, l'organisme transmet aux services du préfet (DDT), un courrier d'information précisant les mêmes éléments que ceux énoncés au C) précédent pour une demande d'autorisation et accompagné des pièces exigées au B) précédent dans le cas concerné.

Dès lors que le courrier d'information dûment complété est réceptionné dans le délai requis par la DDT, celle-ci transmet à l'organisme, dans le mois, un accusé de réception prenant acte de la décision de vendre.

E) Où transmettre les dossiers ?

Adresse postale :

Direction départementale des Territoires des Yvelines
Service habitat et rénovation urbaine / Suivi des bailleurs sociaux
35 rue de Noailles - BP 1115
78011 Versailles cedex

Contacts en DDT :

Mme Saliha Temagoult
Tél : 01.30.84.30.15

M. Ludovic Twardosz
Tél : 01.30.84.30.17.

Courriel :

ddt-shru-sbs@yvelines.gouv.fr

1.2 – Précisions relatives à certaines pièces du dossier

Attestation de l'état du bâti :

En application de l'article L. 443-7 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les logements cédés par les OHLM doivent répondre à des normes minimales d'habilité, telles que définies par l'annexe à l'article R. 443-11 du CCH¹¹

Afin de pouvoir s'assurer du respect de ces normes minimales en conformité avec la réglementation, la DDT des Yvelines demande à ce qu'une attestation soit donc jointe à l'appui de chaque dossier.

Ladite attestation doit être produite par un bureau d'étude technique ou un homme de l'art qualifié (architecte, etc.), dûment mandaté par l'OHLM.

Le document transmis doit permettre de préciser, pour chaque élément du bâti tel que définie par l'annexe à l'article R. 443-11 du CCH :

- s'il est dans un « bon état général » ne nécessitant aucun travaux d'amélioration à court terme ;
- s'il est dans un état de vétusté plus ou moins avancé, nécessitant une remise en l'état à court ou moyen terme. Dans ce cas, il conviendra de préciser quels types de travaux sont préconisés par la personne ayant conduit l'expertise.

Si des travaux d'amélioration permettant de mettre aux normes minimales les éléments du bâti visés par le CCH sont préconisés, il sera demandé à l'OHLM concerné de bien vouloir s'engager à les réaliser dans les meilleurs délais possibles et/ou de faire part aux services de la DDT de ses observations ou difficultés concernant lesdites préconisations.

Diagnostics de performance énergétique :

Un diagnostic de performance énergétique (DPE) de chaque logement aliéné est demandé lors de l'instruction des autorisations de ventes HLM. Néanmoins, en cas de dossiers comprenant un nombre important de logement, un échantillonnage représentatif de diagnostics pourra être fourni, en accord avec les services de la DDT.

Dans l'éventualité où, suite à la production des DPE demandés, la qualité thermique constatée serait insuffisante, inférieure à la classe « D » notamment, il sera demandé à l'OHLM de s'engager à réaliser des travaux permettant d'améliorer la qualité thermique des logements, ou à défaut de faire part de ses observations ou difficultés sur ce point.

11. annexe à l'article R. 433-11 du CCH (cf. annexe II du guide)

Deuxième partie :
le cadre réglementaire

2.1 - Ventes des logements HLM au profit d'un OHLM ou d'une SEM

articles L. 443-7, L. 443-11, L. 443-12 et L. 443-13 du code de la construction et de l'habitation

Les logements pouvant être vendus :

Tout logement acquis ou construit par un organisme HLM peut être vendu à un autre organisme HLM ou à une SEM, après autorisation du représentant de l'Etat dans le département où se situe ledit logement.

Aucune condition d'ancienneté n'est exigée pour autoriser la vente.

Les obligations relatives aux prêts en cours :

En cas de vente à un autre OHLM ou une SEM, les prêts obtenus pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements sont automatiquement transférés à l'acquéreur, avec maintien des garanties correspondantes, sauf opposition des créanciers ou des garants dans les trois mois suivants la transmission de la notification du projet de transfert du prêt lié à la vente.

L'OHLM vendeur peut également continuer à rembourser selon l'échéancier initialement prévu les prêts comportant une aide de l'Etat, sous réserve que leur remboursement demeure garanti dans les mêmes conditions que celles qui avaient permis leur obtention.

A défaut de ces possibilités, les créances sont immédiatement exigibles auprès de l'organisme vendeur.

Le prix de vente :

Le prix de vente est défini par l'OHLM après avis du maire de la commune où se situent les logements concernés.

La consultation de France Domaine n'est pas obligatoire.

La procédure d'autorisation d'aliénation d'un logement par l'Etat :

Toute décision d'aliénation d'un logement est prise par l'OHLM propriétaire¹², puis transmise au représentant de l'Etat dans le département dudit logement pour obtenir son autorisation.

Après réception de la demande, le préfet consulte pour avis la commune concernée, ainsi que l'ensemble des collectivités publiques ayant accordé un financement ou une garantie d'emprunt pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration du logement visé. Le maire dispose d'un délai de deux mois pour émettre son avis, à défaut de réponse, celui-ci est réputé favorable.

Le préfet peut s'opposer expressément à la décision d'aliénation dans un délai maximum de quatre mois suivant sa saisine par l'OHLM. Sa décision doit être dûment motivée. A défaut d'opposition dans le délai prescrit, la décision d'aliénation devient exécutoire.

Faute d'accord entre la commune concernée et le représentant de l'Etat, ce dernier saisit le ministre en charge du logement qui statue définitivement¹³ sur l'autorisation d'aliénation. Dans ce cas, le défaut de décision ministérielle dans le délai de quatre mois suivants la saisine du préfet par l'OHLM, vaut rejet définitif de la décision d'aliénation.

¹² Cette décision est prise par l'organe délibérant de l'OHLM (CA, directoire, etc.)

¹³ Le représentant de l'Etat en informe la commune et l'OHLM dans les meilleurs délais

2.2 - Ventes des logements HLM **au profit d'une personne physiques ou morale (hors OHLM ou SEM)**

articles L. 443-7, L. 443-11 et L. 443-12 du code de la construction et de l'habitation

Les logements pouvant être vendus :

Tout logement acquis ou construit depuis plus de 10 ans par un organisme HLM peut être vendu, après autorisation du représentant de l'Etat dans le département où se situe ledit logement.

Les restrictions réglementaires à la vente :

Les logements insuffisamment entretenus ne peuvent être aliénés. De même, ceux situés en immeuble collectif dont la consommation énergétique est supérieure 330 kWh/m²/an (après évaluation via un DPE) ne peuvent être cédés.

Les ventes ayant pour conséquence une diminution excessive du parc locatif social de la commune ou de l'agglomération concernée doivent être évitées.

Les acquéreurs « autorisés » :

La réglementation détermine une liste d'acquéreurs possibles, par ordre de priorité :

- 1) le locataire du logement concerné ;
- 2) le conjoint, les ascendants ou les descendants du locataire du logement concerné, à la demande expresse dudit locataire, et à condition que les ressources de l'acquéreur relèvent des plafonds HLM ;
- 3) l'ensemble des locataires du parc de l'OHLM concerné, dès lors qu'ils résident dans le département où se situe le logement vendu ;
- 4) les gardiens d'immeubles employés par l'OHLM concerné ;

A défaut d'acquéreurs prioritaires tel que définis ci-dessus, le logement peut être vendu :

- aux personnes physiques ;
- aux organismes qui bénéficient de l'agrément pour la maîtrise d'ouvrage ;
- aux collectivités publiques locales, à la condition qu'elles mettent le logement ainsi acquis à la disposition de personnes défavorisées, et ce pendant une durée de 15 ans.

Le prix de vente :

Sur la base d'une estimation de France Domaine¹⁴, ce prix est défini par l'OHLM après avis du maire de la commune concernée, en fonction du type d'acquéreur :

- lorsqu'il s'agit d'une personne physique, il est obligatoirement compris entre 65% et 135% du montant estimé par France Domaine ;
- lorsqu'il s'agit d'une personne morale (hors OHLM), il ne peut être inférieur à l'estimation de France Domaine.

La procédure d'autorisation d'aliénation d'un logement par l'Etat :

Toute décision d'aliénation d'un logement est prise par l'OHLM propriétaire¹⁵, puis transmise au représentant de l'Etat dans le département dudit logement pour obtenir son autorisation.

Après réception de la demande, le préfet consulte pour avis la commune concernée, ainsi que l'ensemble des collectivités publiques ayant accordé un financement ou une garantie d'emprunt pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration du logement visé. Le maire dispose d'un délai de deux mois pour émettre son avis, à défaut de réponse, celui-ci est réputé favorable.

Le préfet peut s'opposer expressément à la décision d'aliénation dans un délai maximum de quatre mois suivant sa saisine par l'OHLM. Sa décision doit être dûment motivée. A défaut d'opposition dans le délai prescrit, la décision d'aliénation devient exécutoire.

Faute d'accord entre la commune concernée et le représentant de l'Etat, ce dernier saisit le ministre en charge du logement qui statue définitivement¹⁶ sur l'autorisation d'aliénation. Dans ce cas, le défaut de décision ministérielle dans le délai de quatre mois suivants la saisine du préfet par l'OHLM, vaut rejet définitif de la décision d'aliénation.

¹⁴ Cette estimation est basée sur le prix d'un logement comparable et libre d'occupation

¹⁵ Cette décision est prise par l'organe délibérant de l'OHLM (CA, directoire, etc.)

¹⁶ Le représentant de l'Etat en informe la commune et l'OHLM dans les meilleurs délais

2.3 - Ventes des biens immobiliers des OHLM **hors logements**

articles L. 443-7 et L. 443-14 du code de la construction et de l'habitation

Obligation d'information du préfet :

Le représentant de l'Etat dans le département doit être tenu informé de toute aliénation de bien immobilier appartenant à un OHLM, dès lors que ce bien est situé dans son ressort territorial, et ce quelle que soit la valeur ou la consistance de ce bien immobilier.

La notification de la décision d'aliéner doit être transmise au préfet dans le délai d'un mois.

En outre, lesdites ventes doivent être autorisées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article L. 443-7 du CCH, dès lors qu'elles dépassent le montant de 30 490 euros¹⁷.

Le prix de vente :

Le prix de vente des biens immobiliers, hors logement, est défini par l'OHLM.
La consultation de France Domaine n'est pas obligatoire.

La procédure d'autorisation d'aliénation par l'Etat :

Les aliénations de biens immobiliers (hors logement) d'une valeur supérieure à 30 490 euros doivent faire l'objet d'une autorisation du préfet, dans les mêmes conditions que les ventes de logements.

Dans ces cas, l'OHLM doit donc solliciter cette autorisation en transmettant la décision d'aliénation au représentant de l'Etat dans le département où se situe le bien concerné.

Après réception de la demande, le préfet consulte pour avis la commune concernée, ainsi que l'ensemble des collectivités publiques ayant accordé un financement ou une garantie d'emprunt pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration du bien visé. Le maire dispose d'un délai de deux mois pour émettre son avis, à défaut de réponse, celui-ci est réputé favorable.

Le préfet peut s'opposer expressément à la décision d'aliénation dans un délai maximum de quatre mois suivant sa saisine par l'OHLM. Sa décision doit être dûment motivée. A défaut d'opposition dans le délai prescrit, la décision d'aliénation devient exécutoire.

Faute d'accord entre la commune concernée et le représentant de l'Etat, ce dernier saisit le ministre en charge du logement qui statue définitivement¹⁸ sur l'autorisation d'aliénation. Dans ce cas, le défaut de décision ministérielle dans le délai de quatre mois suivants la saisine du préfet par l'OHLM, vaut rejet définitif de la décision d'aliénation.

¹⁷ L'arrêté du 23 juillet 1987, non modifié, fixait ce montant à 200 000 FF (soit 30 490 €)

¹⁸ Le représentant de l'Etat en informe la commune et l'OHLM dans les meilleurs délais

2.4 - Synthèse des procédures relatives aux ventes des biens immobiliers relevant des OHLM

Règles d'instruction :

Type de bien aliéné	Articles du CCH visés	Valeur du bien	Procédure applicable	Délais de saisine ou d'information du préfet	Délais d'instruction par les services du préfet	Avis obligatoire du maire concernant l'opportunité et la consistance du bien à aliéner			Forme de la décision préfectorale	A défaut de décision du préfet dans le délai	En cas de désaccord entre le préfet et la commune
						Autorité chargée de la saisine du maire	Délais impartis au maire pour réagir	A défaut d'avis du maire dans le délai			
Logements*	Art. L. 443-7	Aucun seuil minimal	Autorisation préfectorale obligatoire	Aucun	4 mois	Préfet	2 mois à compter de sa saisine	Avis favorable	Décision expresse après avis du maire, devant être dûment motivée en cas de refus	Accord tacite	Arbitrage par le ministre chargé du logement, sur saisine du préfet. À défaut de décision ministérielle expresse, l'autorisation est réputée rejetée.**
Autres biens immobiliers	Art. L. 443-14 et L. 443-7	30 490 € ou plus		Dans le mois suivant l'acte constatant la décision d'aliéner							
		Art. L. 443-14	Moins de 30 490 €	Information préfectorale obligatoire	Pas d'autre formalité exigée						nc

* en dehors d'une cession au profit d'une SEM ou d'un OHLM, seuls les logements construits ou acquis depuis plus de dix ans peuvent être aliénés

** la décision expresse du ministre doit intervenir dans les quatre mois suivants la saisine initiale du préfet par l'organisme.

Définition du prix de vente :

Type de bien aliéné	Articles du CCH visés	Qualité de l'acquéreur	Estimation de France Domaine	Règles relatives à la fixation du prix de vente	Avis obligatoire du maire sur le prix de vente		
					Personne chargée de la saisine du maire	Délais impartis au maire pour réagir	A défaut d'avis du maire dans le délai
Logement	Art. L. 443-12	Personnes physiques	Obligatoire	Compris entre 65 % et 135 % de l'estimation de France Domaine	L'organisme vendeur	2 mois à compter de sa saisine	Avis favorable
		Collectivités territoriales, EPCI ou organisme agréé à l'AMO		Supérieur ou égal à l'estimation de France Domaine			
		OHLM ou SEM					
Autres biens immobilier	Pas de disposition spécifique	Tout acquéreur potentiel	Facultative	Aucune	Avis non requis réglementairement		

NB : Depuis la promulgation de la loi ALUR le 24 mars 2014, les autorisations d'aliéner ont une durée limitée à 5 ans à compter de leur délivrance (article L. 443-7 du CCH)
En cas de non réalisation de tout ou partie de la vente envisagée à l'expiration de ce délai, le bailleur doit solliciter un nouvel agrément.

Annexes

<i>Annexe I - Copie des articles L. 443-7 et L. 443-11 à L. 443-14 du code de la construction et de l'habitation</i>	20
<i>Annexe II - Copie de l'annexe à l'article R. 443-11 du code de la construction et de l'habitation relative aux normes minimales d'habitabilité</i>	23
<i>Annexe III - Copie du décret n°2014-1648 du 26 décembre 2014 relatif aux normes de performance énergétique minimale des logements collectifs faisant l'objet d'une vente par un organisme d'habitation à loyer modéré</i>	25

Annexe I

Copie des articles L. 443-7 et L. 443-11 à L. 443-14 du code de la construction et de l'habitation¹⁹

➤ **Article L. 443-7**

Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent aliéner aux bénéficiaires prévus à [l'article L. 443-11](#) des logements construits ou acquis depuis plus de dix ans par un organisme d'habitations à loyer modéré. Ils peuvent proposer à ces mêmes bénéficiaires la possibilité d'acquérir ces mêmes logements au moyen d'un contrat de location-accession. Ces logements doivent répondre à des normes d'habitabilité minimale fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces logements, dès lors qu'ils sont situés dans des immeubles collectifs, doivent en outre répondre à des normes de performance énergétique minimale fixées par décret.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Elle ne peut porter sur des logements et immeubles insuffisamment entretenus. Elle ne doit pas avoir pour effet de réduire de manière excessive le parc de logements sociaux locatifs existant sur le territoire de la commune ou de l'agglomération concernée.

La décision d'aliéner est transmise au représentant de l'Etat dans le département qui consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements. La commune émet son avis dans le délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation du représentant de l'Etat dans le département. Fauté d'avis de la commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable. A défaut d'opposition motivée du représentant de l'Etat dans le département dans un délai de quatre mois, la décision est exécutoire. En cas de désaccord entre la commune et le représentant de l'Etat dans le département, la décision d'aliéner ne devient exécutoire qu'après autorisation par le ministre chargé du logement. Le représentant de l'Etat informe la commune et l'organisme propriétaire de la transmission de la décision d'aliéner au ministre. Dans ce cas, le silence du ministre dans un délai de quatre mois à compter de la transmission de la décision d'aliéner au représentant de l'Etat dans le département par l'organisme propriétaire vaut opposition à la décision d'aliéner. En cas de non-respect de l'obligation de transmission au représentant de l'Etat de la décision d'aliéner, lorsqu'il s'agit d'un contrat de vente à une personne morale, le contrat est entaché de nullité. L'action en nullité peut être intentée par l'autorité administrative ou par un tiers dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.

A défaut de commencement d'exécution de la décision d'aliéner dans un délai de cinq ans à compter de la date à laquelle l'autorisation implicite est intervenue ou à laquelle l'autorisation a été notifiée au bénéficiaire, cette autorisation est caduque. Ce délai peut être prorogé par l'autorité ayant accordé l'autorisation de vente.

Lorsqu'une métropole régie par le chapitre VII du titre Ier du livre II de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales ou la métropole du Grand Lyon a pris la compétence de délivrance aux organismes d'habitations à loyer modéré des agréments d'aliénation de logements prévue au présent article, la décision d'aliéner est transmise au président du conseil de la métropole où est situé le logement qui consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements. La commune émet son avis dans le délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation du président du conseil de la métropole. Fauté d'avis de la commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable. A défaut d'opposition motivée du président du conseil de la métropole dans un délai de quatre mois, la décision est exécutoire. En cas de non-respect de l'obligation de transmission au président du conseil de la métropole de la décision d'aliéner, lorsqu'il s'agit d'un contrat de vente à une personne morale, le contrat est entaché de nullité. L'action en nullité peut être intentée par l'autorité administrative ou par un tiers dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.

Lorsqu'il s'agit d'un contrat de vente à une personne physique, l'organisme vendeur est passible d'une sanction pécuniaire, dans la limite de 15 000 € par logement vendu, arrêtée par le représentant de l'Etat dans le département d'implantation de la commune où se situe le logement ou le président du conseil de la métropole dans la situation prévue au cinquième alinéa.

Toutefois, lorsque le logement est affecté à la location saisonnière, la décision d'aliéner ne peut être prise qu'après accord de la commune d'implantation.

Le conseil d'administration ou de surveillance de chaque organisme d'habitations à loyer modéré délibère annuellement sur les orientations de sa politique de vente de logements, fixe les objectifs à atteindre en nombre de logements mis en vente et apprécie les résultats obtenus l'année précédente.

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement est saisi chaque année d'un rapport du représentant de l'Etat ou du président du conseil de la métropole dans la situation prévue au cinquième alinéa portant sur la vente de logements d'habitation à loyer modéré. Ce rapport analyse si le réinvestissement des fonds provenant de la vente permet le maintien quantitatif et qualitatif de l'offre locative. Il peut émettre à cette occasion des recommandations.

19 En vigueur au 1^{er} janvier 2015 après adoption de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

L'organisme d'habitations à loyer modéré indique par écrit à l'acquéreur personne physique, préalablement à la vente, le montant des charges locatives et, le cas échéant, de copropriété des deux dernières années, et lui transmet la liste des travaux réalisés les cinq dernières années sur les parties communes. En tant que de besoin, il fournit une liste des travaux d'amélioration des parties communes et des éléments d'équipement commun qu'il serait souhaitable d'entreprendre, accompagnée d'une évaluation du montant global de ces travaux et de la quote-part imputable à l'acquéreur.

➤ **Article L. 443-11**

Un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire. Toutefois, sur demande du locataire, le logement peut être vendu à son conjoint ou, s'ils ne disposent pas de ressources supérieures à celles qui sont fixées par l'autorité administrative, à ses ascendants et descendants.

Tout locataire peut adresser à l'organisme propriétaire une demande d'acquisition de son logement. La réponse de l'organisme doit être motivée et adressée à l'intéressé dans les deux mois suivant la demande.

Lorsque l'organisme d'habitations à loyer modéré met en vente un logement vacant, il doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de logements lui appartenant dans le département, ainsi qu'aux gardiens d'immeuble qu'il emploie, par voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. A défaut d'acquéreur prioritaire, le logement peut être offert :

-à toute autre personne physique ;

-à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales qui s'engage à mettre ce logement pendant au moins quinze ans à la disposition de personnes défavorisées mentionnées au II de [l'article L. 301-1](#) ;

Lorsqu'une personne physique a acquis soit un logement vacant auprès d'un organisme d'habitations à loyer modéré, soit un logement locatif appartenant à une société d'économie mixte et faisant l'objet d'une convention conclue en application de [l'article L. 351-2](#) et devenu vacant, soit un logement auparavant acquis par une telle société en application du septième alinéa du présent article et devenu vacant, elle ne peut se porter acquéreur d'un autre logement vacant appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ou appartenant à une société d'économie mixte et faisant l'objet d'une convention conclue en application de [l'article L. 351-2](#) ou acquis par une telle société en application du septième alinéa du présent article, sous peine d'entacher de nullité le contrat de vente de cet autre logement.

Nonobstant les dispositions du premier ou du deuxième alinéa du présent article, les logements peuvent être vendus à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à [l'article L. 365-2](#) sans qu'il soit fait application des conditions d'ancienneté, d'habitabilité et de performance énergétique prévues à [l'article L. 443-7](#). Les locataires en place continuent à bénéficier des conditions antérieures de location.

Les logements peuvent également être vendus dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain aux établissements publics créés en application des articles [L. 321-14](#) et [L. 326-1](#) du code de l'urbanisme, en vue de leur démolition préalablement autorisée par le représentant de l'Etat dans le département ; dans ce cas, les baux demeurent jusqu'au départ des locataires en place.

Afin d'assurer l'équilibre économique et social d'un ou plusieurs ensembles d'habitations ou d'un quartier connaissant des difficultés particulières, l'organisme d'habitations à loyer modéré propriétaire peut, après accord du représentant de l'Etat dans le département, qui consulte la commune d'implantation, vendre des logements vacants à toute personne physique ou morale, ou les louer à ces mêmes personnes pour des usages autres que l'habitation. Afin de contribuer aux politiques de développement social des quartiers, et notamment de ceux connaissant des difficultés particulières, un organisme d'habitations à loyer modéré peut mettre à disposition d'une association des locaux moyennant, éventuellement, le paiement des charges locatives correspondant auxdits locaux.

Dans les quartiers situés dans les zones urbaines sensibles définies à [l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995](#) d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ou dans les territoires définis à [l'article 6 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003](#) d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, après avis de la commune d'implantation, louer des locaux d'habitation situés en rez-de-chaussée, en vue d'y exercer des activités économiques. Passé le délai d'un mois, cet avis est réputé favorable. Le bail d'habitation de ces locaux n'est pas soumis au chapitre V du titre IV du livre Ier du code de commerce et ne peut être un élément constitutif du fonds de commerce.

Dans ce cas, les dispositions prévues aux [articles L. 311-3, L. 631-7, L. 631-7-4 et L. 631-7-5](#) ne s'appliquent pas.

➤ **Article L. 443-12**

Le prix de vente est fixé par l'organisme propriétaire, après avis du maire de la commune d'implantation du logement vendu.

Si le maire n'a pas répondu dans un délai de deux mois, son avis est réputé favorable.

Lorsque l'acquéreur est une personne physique, le prix peut être inférieur ou supérieur de 35 %

à l'évaluation faite par le service des domaines, en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation.

Lorsque l'acquéreur est l'une des personnes morales visées à l'[article L. 443-11](#) autre qu'un organisme d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'[article L. 365-2](#), le prix de vente ne peut être inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation. En cas de vente à un organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'[article L. 365-2](#) le service des domaines n'est pas consulté.

➤ **Article L. 443-12-1**

L'acquéreur personne physique qui souhaite revendre son logement dans les cinq ans qui suivent l'acquisition est tenu d'en informer l'organisme d'habitations à loyer modéré, qui peut se porter acquéreur en priorité.

L'acquéreur personne physique ayant acquis son logement à un prix inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines et l'ayant vendu dans les cinq ans suivant cette acquisition est tenu de verser à l'organisme d'habitations à loyer modéré une somme égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition. Cette somme ne peut excéder l'écart constaté entre l'évaluation faite par le service des domaines lors de l'acquisition et le prix d'acquisition.

Ces prix s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente.

Lorsque l'acquéreur personne physique a acquis son logement à un prix inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines et qu'il le loue dans les cinq ans qui suivent l'acquisition, le niveau de loyer ne doit pas excéder des plafonds fixés par l'autorité administrative.

A peine de nullité, le contrat de vente entre l'acquéreur et l'organisme d'habitations à loyer modéré comporte la mention de ces obligations.

➤ **Article L443-13**

En cas de cession d'un élément de patrimoine immobilier d'un organisme d'habitations à loyer modéré, la fraction correspondante des emprunts éventuellement contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de l'ensemble auquel appartient le bien vendu devient immédiatement exigible.

Toutefois, l'organisme d'habitations à loyer modéré peut continuer à rembourser selon l'échéancier initialement prévu les prêts comportant une aide de l'Etat sous réserve que leur remboursement demeure garanti dans les conditions qui avaient permis l'obtention du prêt.

Toutefois, dans le cas d'une vente à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte, les emprunts sont transférés avec maintien des garanties y afférentes consenties par des collectivités territoriales, par leurs groupements ou par des chambres de commerce et d'industrie territoriales, sauf opposition des créanciers ou des garants dans les trois mois qui suivent la notification du projet de transfert du prêt lié à la vente.

Le surplus des sommes perçues est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif.

Dans le cas d'une vente réalisée en application du neuvième alinéa de l'[article L. 443-11](#), l'organisme est tenu de verser à l'Etat une somme équivalente au montant des aides financières accordées par l'Etat pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration du bien vendu, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

En cas de vente d'un logement ayant fait l'objet de travaux d'amélioration financés avec l'aide de l'Etat depuis moins de cinq ans, l'organisme vendeur est tenu de rembourser cette aide.

➤ **Article L443-14**

Toute décision d'aliénation d'un élément du patrimoine immobilier d'un organisme d'habitations à loyer modéré autre que les logements est notifiée au représentant de l'Etat dans le département dans le délai d'un mois à compter de la date de l'acte la constatant.

Toutefois, lorsque le prix de cession de ladite aliénation est supérieur à un montant déterminé par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de l'économie et des finances, la décision d'aliéner est soumise à la procédure prévue à l'[article L. 443-7](#).

Annexe II

Copie de l'annexe à l'article R. 443-11 du code de la construction et de l'habitation relative aux normes minimales d'habitabilité²⁰

1. Caractéristiques communes.

Les logements situés dans les immeubles collectifs ou les maisons individuelles²¹ doivent, avant la signature de l'acte de vente, présenter les caractéristiques ci-après :

1.1. Gros oeuvre.

Le gros oeuvre (murs, charpente, escaliers, planchers, balcons) ne présente pas de défaut d'entretien grave.

1.2. Etanchéité.

La couverture, ses raccords et ses accessoires sont étanches.

Les sols, murs, seuils et plafonds sont protégés contre les eaux de ruissellement, les infiltrations et les remontées d'eau.

Les ouvrants sont étanches à l'eau et en bon état de fonctionnement.

1.3. Equipement.

1.3.1. Canalisations d'eau.

Les canalisations d'eau, les appareils qui leur sont raccordés et les réservoirs sont établis de manière à assurer la permanence de l'adduction et de l'évacuation et à éviter la pollution du réseau de distribution, notamment par les eaux usées et les eaux-vannes.

Les canalisations d'eau potable desservant les logements assurent la distribution avec une pression et un débit suffisants et sont branchées au réseau public de distribution, s'il existe. Elles sont conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

1.3.2. Installations de gaz et d'électricité.

Le logement est alimenté en électricité et, le cas échéant, en gaz. Ces alimentations, ainsi que la ventilation des pièces où le gaz est utilisé, répondent aux besoins normaux des usagers ; ces installations doivent assurer la sécurité des utilisateurs.

Les nouvelles installations électriques et les nouvelles alimentations en gaz éventuelles, ainsi que la ventilation des pièces où le gaz est utilisé, sont conformes à la réglementation.

1.3.3. Installation de la cuisine ou du coin cuisine.

La cuisine ou le coin cuisine est intérieur et comprend un évier avec siphon raccordé à une chute d'eaux usées sur lequel sont installées l'eau potable froide et l'eau chaude. La cuisine ou le coin cuisine est aménagé de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson à gaz ou électrique ou possède un conduit d'évacuation de fumée en bon état.

1.3.4. Ouverture et ventilation.

Toute pièce d'habitation est pourvue d'un ouvrant donnant à l'air libre permettant une aération et un éclairage suffisants et assurant le bon usage du logement et la conservation du bâtiment.

Toute pièce de service (telle que la cuisine, le cabinet d'aisance ou la salle d'eau) est pourvue d'un ouvrant donnant à l'extérieur ou, à défaut, est équipée d'un système de ventilation débouchant à l'extérieur du bâtiment et assurant le bon usage du logement et la conservation de ce bâtiment.

1.3.5. Equipement sanitaire.

S'il existe un cabinet d'aisance intérieur, il est séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas.

2. Caractéristiques spécifiques aux logements situés dans des immeubles collectifs.

En outre, ces logements doivent présenter les caractéristiques suivantes :

2.1. Equipement sanitaire.

La salle d'eau est intérieure et comporte une baignoire ou une douche et un lavabo munis de siphons et alimentés en eau chaude et froide.

20 En vigueur au 1^{er} janvier 2015

21 Est considéré comme maison individuelle le bâtiment d'habitation comportant un accès direct vers l'extérieur et ne comprenant qu'un seul logement.

Le cabinet d'aisance est intérieur et pourvu d'une cuvette à l'anglaise et d'une chasse d'eau. S'il est équipé d'une fosse étanche, la chasse d'eau peut être remplacée par un simple effet d'eau.

Le cabinet d'aisance est séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas.

Les planchers sont étanches et les parois situées autour de la douche et de la baignoire sont protégées contre les infiltrations.

2.2. Chauffage.

Les équipements de chauffage collectif (chaudière du chauffage central collectif notamment), lorsqu'il en existe, sont en bon état d'entretien et de fonctionnement. Ils permettent d'assurer une température suffisante dans chacune des pièces.

2.3. Parties communes de l'immeuble collectif.

Les parties communes sont en bon état d'entretien. En particulier, l'ascenseur, lorsqu'il existe, est en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Annexe III

Copie du décret n°2014-1648 du 26 décembre 2014 relatif aux normes de performance énergétique minimale des logements collectifs faisant l'objet d'une vente par un organisme d'habitation à loyer modéré

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.443-7,
L.443-11 et son article L.134-1 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 novembre 2014,

Décrète :

Article 1

Il est inséré après l'article R. * 443-11 du code de la construction et de l'habitation un article R. 443-11-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 443-11-1.-Seuls les logements dont la consommation d'énergie est inférieure ou égale à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an estimée selon les conditions du diagnostic de performance énergétique défini aux articles L. 134-1 à L. 134-5 du code de la construction et de l'habitation peuvent être aliénés dans les conditions prévues à l'article L. 443-7. »

Article 2

Les dispositions du présent décret s'appliquent à compter du 1er janvier 2015. Toutefois, elles ne sont pas applicables aux logements pour lesquels l'un des agréments d'aliénation prévus à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation a été délivré avant le 1er janvier 2015 par le représentant de l'Etat dans le département, le ministre chargé du logement ou le président du conseil de la métropole.

Article 3

La ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 26 décembre 2014.

Manuel Valls

Par le Premier ministre :

La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,
Sylvia Pinel

La ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ségolène Royal



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires
35, Rue de Noailles - BP 1115 - 78011 Versailles Cedex
Tél : 01.30.84.30.00.
www.yvelines.gouv.fr

Edition 2015