



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DU LOGEMENT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale
de l'Aménagement, du Logement et
de la Nature

Le 02 juin 2025

Mission Communication

FLASH DGALN n°03-2025

A 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
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'Environnement, de l'Aménagement et
des Transports

les Directeurs de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

les Directeurs départementaux des Territoires
les directeurs départementaux des Territoires
et de la mer

**FLASH RELATIF A LA PROROGATION DES EFFETS DES CONVENTIONS
D'UTILITÉ SOCIALE**

Référence	2025-DGALN-F03
Emetteur	DGALN/DHUP/LO4
Objet	Maintien des effets des conventions d'utilité sociale
Commande	Application des modalités de maintien des effets des conventions d'utilité sociale (CUS) à échoir d'ici le 31/06/2025 prévues dans le présent flash et des modalités d'instruction des prochaines CUS
Action(s) à réaliser	Veiller à la bonne application des modalités de maintien des effets des CUS à échoir d'ici le 31/06/2025 prévues dans le présent flash et des modalités d'instruction des prochaines CUS.
échéances	30/06/2025
Contact utile	Lo4.lo.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr
Nombre de pages et annexes	3

Le présent Flash s'inscrit dans la suite du Flash DGLAN n° 2024-08.

De nombreuses conventions d'utilité sociale arrivent à échéance au 30 juin 2025, certaines étant déjà caduques.

Dès l'automne 2024, la DHUP a proposé une mesure législative visant à proroger d'une durée de 2 ans les CUS en vigueur et d'en simplifier leur contenu. Depuis, plusieurs vecteurs législatifs ont été envisagés pour porter cette mesure, sans que les amendements correspondants n'aient pu prospérer.

Dans le cadre de la proposition de loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, un amendement a de nouveau été proposé par la DHUP, mais a ensuite été retiré par le parlementaire auteur de l'amendement. En vue de l'examen de cette proposition de loi par le Sénat lors de la séance publique du 17 juin, la DHUP a proposé que l'amendement soit redéposé. Toutefois, il n'est pas acquis que cet amendement, s'il était finalement adopté, entre en vigueur en temps utile.

Dans ce contexte, l'élaboration de nouvelles CUS dans le respect des échéances apparaît désormais pratiquement impossible. Les propositions suivantes visent à clarifier les attendus et les réponses que vous pourrez apporter localement à cette situation.

1. Pour les CUS arrivant à échéance au 30 juin 2025, en l'absence de mesure législative en vigueur avant cette échéance :

a. *S'agissant des plans de ventes :*

Les ventes inscrites dans les plans de mise en vente des CUS à échoir au 30 juin 2025 et qui n'auraient pas été réalisées avant cette date pourront être autorisées par des autorisations *ad hoc* des préfets, en cohérence avec le Flash DGLAN n° 2024-08.

Ainsi, le contrôle exercé par les services du préfet se limitera à vérifier que l'autorisation sollicitée porte sur des biens inscrits dans les conventions. L'autorisation sera délivrée sur le fondement du 5^{ème} alinéa de l'article L. 443-7 du CCH.

Si un bailleur souhaite vendre des logements qui ne sont pas mentionnés dans le plan de mise en vente (« ventes au fil de l'eau ») d'une convention échue, les services du préfet procèderont à l'instruction de ces demandes et pourront lui proposer de les autoriser dans le cadre actuel des dispositions du 5^{ème} alinéa de l'article précité.

b. *S'agissant des dérogations de plafonds de loyer (articles L. 353-9-3 et L. 442-1 du CCH) :*

Un bailleur doté d'une convention d'utilité sociale peut solliciter une dérogation à la règle de plafonnement de l'évolution des loyers et aucune dérogation relative au plafonnement de l'évolution des loyers ne peut être accordée en l'absence de CUS.

La prorogation des CUS par voie d'avenant, difficilement envisageable au vu des termes de l'article L. 445-1 du CCH, n'est pas de nature à permettre une telle dérogation.

Si la mesure législative évoquée ci-avant, qui porte notamment sur la prorogation des effets des CUS existantes et sur la modification d'une CUS par avenant, n'a pas encore été adoptée, certains préfets ont cependant pu choisir de proroger les CUS existantes par voie d'avenant.

En toutes hypothèses, il vous est demandé de ne pas recourir à l'application des pénalités prévues aux alinéas 20 à 23 de l'article L.445-1 du CCH.

2. Projets de convention dont le dépôt interviendrait avant le 30 juin 2025 :

Comme indiqué dans le Flash DGALN n° 2024-08, dans l'attente de l'adoption de la mesure législative, vous êtes invités à suspendre temporairement toute approbation de nouvelle convention.

La DHUP continuera de vous tenir informés aussi précisément que possible des avancées.

3. Evaluation à 6 ans des conventions actuelles :

L'évaluation à 6 ans des CUS est maintenue. Afin de mener à bien la réflexion tant nationale que dans vos services sur l'évolution de ces conventions, ces évaluations demeurent nécessaires.

L'évaluation des conventions peut être maintenue selon le calendrier qui vous a été communiqué et réalisée selon le même formalisme que celui retenu pour le bilan à mi-parcours que vous avez déjà réalisé, en adaptant cet exercice aux spécificités de vos territoires.

CONTACT DGALN/ DHUP/ LO4 Bureau de l'observation et du suivi des organismes HLM

lo4.lo.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

Les informations figurant sur ce texte ont un caractère interne à l'Administration et sont exclusivement adressées aux destinataires mentionnés ci-dessus. Sous réserve de tout accord conclu par écrit entre vous et l'expéditeur, toute publication, utilisation ou diffusion, même partielle, à l'extérieur de l'Administration doit être autorisée préalablement.