

G16- LES ENQUETES SOCIALES OBLIGATOIRES AUPRES DES LOCATAIRES : SLS ET OPS

2
JOURS

Objectifs

- Identifier la finalité et les éléments constitutifs de ces deux enquêtes
- Disposer des connaissances nécessaires pour une mise en œuvre pratique
- Se doter d'une communication adaptée et efficace auprès des locataires
- Être en mesure de proposer des améliorations dans la conduite de ces enquêtes

Contenu

L'environnement législatif applicable :

- La loi n°96-162 du 04/03/96 ;
- La loi n° 98-657 du 29/07/98 relative à la lutte contre les exclusions ;
- La loi n° 2000-1208 du 13/12/00 loi dite « loi SRU » (Solidarité et Renouvellement Urbain) ;
- La loi n°2006-872 du 13/07/06 dite «loi ENL» (loi portant Engagement National pour le Logement) ;
- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Les évolutions législatives récentes.

Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS):

- Les attendus liés à cette enquête par le législateur;
- Un préalable essentiel : la lecture des plafonds de ressources ;
- Le champ d'application: définition des locataires éligibles et les cas d'exonération ;
- Les modalités de mise en œuvre du SLS : le paramétrage, les différentes phases, les informations obligatoires à collecter et délais de réponse ;
- Les sanctions applicables aux locataires et au bailleur ;
- La gestion du SLS en cours de bail (changements de situation des locataires) ;

L'enquête triennale ou enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS):

- Les attendus liés à cette enquête par le législateur ;
- Le champ d'application (les catégories de logements et de locataires concernés, les exclusions) ;
- Les modalités de mise en œuvre : les différentes phases ;
- les informations obligatoires à collecter et délais de réponse ;
- Les sanctions applicables aux locataires et au bailleur.

La communication autour de ces deux enquêtes envers les locataires

- Adopter un discours clair et adapté envers les locataires ;
- La présentation des enquêtes auprès des locataires (notice explicative et lettre d'accompagnement) ;
- Suggestion de présentation écrite des enquêtes.

Public : Responsables et employés de gestion locative, des services financiers ou comptables, responsables d'agence et agents chargés de l'application du SLS ou chargés de communication auprès des locataires