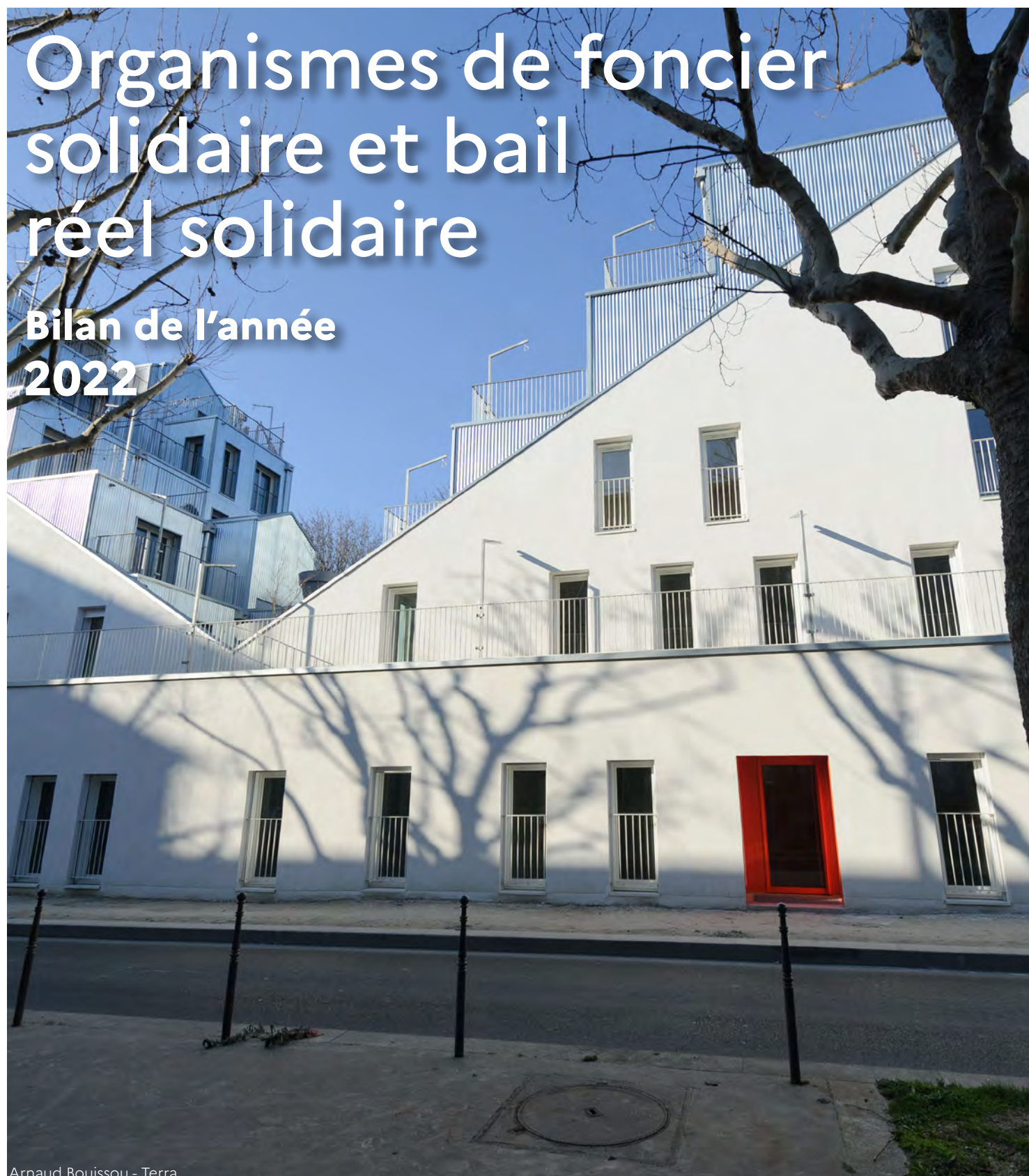




**MINISTÈRE
CHARGÉ DU LOGEMENT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Organismes de foncier solidaire et bail réel solidaire

**Bilan de l'année
2022**

Direction Générale de l'Aménagement, de la Nature et du Logement
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

Crédits photos Damien Carles © Terra

Avant propos

Le rapport d'activité des organismes de foncier solidaires (OFS) est édité et mis à jour chaque année. Il vise à dresser un état des lieux à l'échelle nationale de l'activité des OFS agréés et du développement du parc de logements régis par les baux réels solidaires (BRS). Il agrège les informations recueillies par les préfets de région dans le cadre du contrôle administratif de l'activité des OFS. En effet, en application de l'article R.329-11 du code de l'urbanisme, ceux-ci sont soumis à l'obligation de transmettre un rapport d'activité dans les 6 mois, soit le 30 juin de chaque année, suivant la clôture de leur exercice annuel.

Les OFS ont été créés par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée en mars 2014, dans l'objectif de mettre en place une offre de logement en accession sociale à la propriété à des prix durablement abordables : le « bail réel solidaire » (BRS), créé en 2015 par loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances. Pleinement opérationnel depuis 2017, ce contrat, conclu entre l'OFS et des

ménages sous conditions de ressources confère à l'acquéreur un droit réel immobilier attaché au seul bâti, l'OFS demeurant propriétaire du foncier.

Les ménages éligibles au dispositif doivent satisfaire les conditions de ressources fixées à l'arrêté ministériel du 26 mars 2004, modifié. Les prix de cession des logements sont également plafonnés selon les dispositions du même arrêté. L'article L.255-4 du code de la construction et de l'habitation permet à un opérateur d'acquérir des logements en BRS qui s'engage le cas échéant à les construire ou à les réhabiliter et à les mettre en location, en respectant les plafonds fixés dans l'arrêté du 29 juillet 1987, modifié.

Les acquéreurs d'un BRS s'acquittent mensuellement, auprès de l'OFS, d'une redevance foncière fixée par l'OFS en tenant compte des conditions économiques du montage de l'opération immobilière et portée au contrat de bail, révisée annuellement suivant l'ICC ou l'IRL.

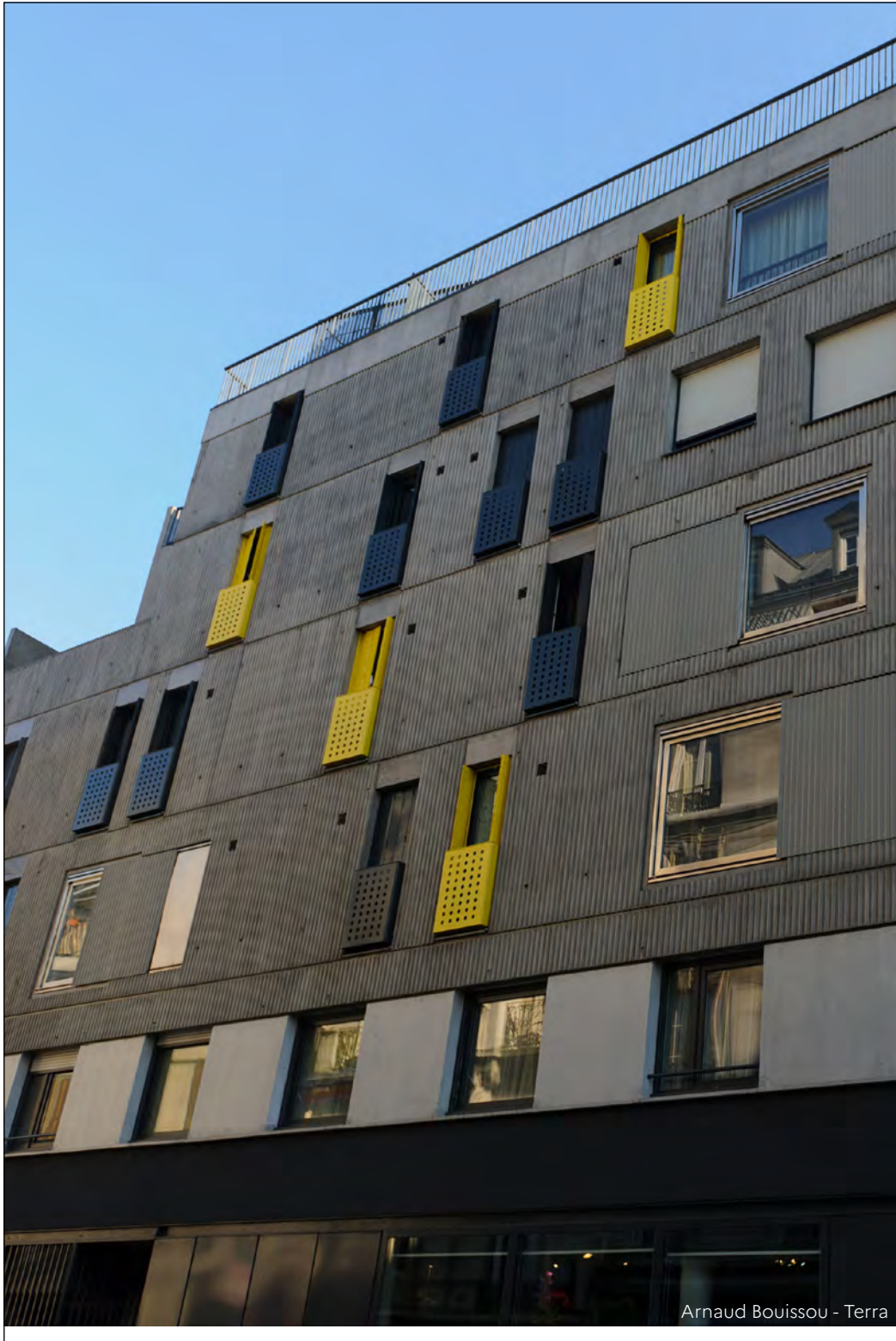


Table des matières

1	Bilan de l'activité des organismes de foncier solidaire	7
1.1	Evolution du nombre d'OFS agréés	7
1.2	Nature des OFS agréés	8
1.3	Évolution de la dynamique d'agrément OFS	8
1.4	Appréciation de l'activité des OFS.....	9
2	Évolution du parc de logement en bail réel solidaire.....	10
2.1	État du parc de logements en bail réel solidaire au 31 décembre 2021.....	10
2.2	Situation des communes comprenant des BRS	11
2.3	Caractéristiques de l'occupation des logements en BRS.....	12
2.4	Prix de cession et montant des redevances.....	13
2.5	Types d'opérations immobilières.....	14
3	Parcours résidentiel et revenus des ménages acquéreurs	14
3.1	Population cible des BRS et situation de la commune au regard de l'art. 55 de la loi SRU	14
3.2	Revenus fiscaux de référence des ménages.....	15
4	Création du Bail Réel Solidaire d'Activité (BRSA).....	15
5	Synthèse et perspectives.....	16

Résumé :

Le présent rapport est le deuxième rapport d'activité national des organismes de foncier solidaire (OFS), réalisé sur la base des rapports d'activité transmis par ces structures aux préfets de région en application de l'article R.329-11 du code de l'urbanisme. Il porte sur l'année 2022.

La dynamique de création d'OFS est soutenue. Fin 2022, 138 OFS ont été agréés, certaines structures étant agréées dans plusieurs régions. Avec 1012 logements en 2022, le parc de BRS croît rapidement et a presque triplé entre 2021 et 2022. Ce bilan fait apparaître 3 grandes filières de production de logement : la réalisation de logements neufs via un BRS opérateur et la cession des logements à des ménages par VEFA, la réhabilitation de logements et la vente HLM par des organismes de logements sociaux agréés OFS. Le parc de BRS livrés avant le 31 décembre 2022 est constitué essentiellement de BRS « accession », mais 6 BRS locatifs sociaux ont été expérimenté en Bretagne. La majorité de la production est situé dans des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

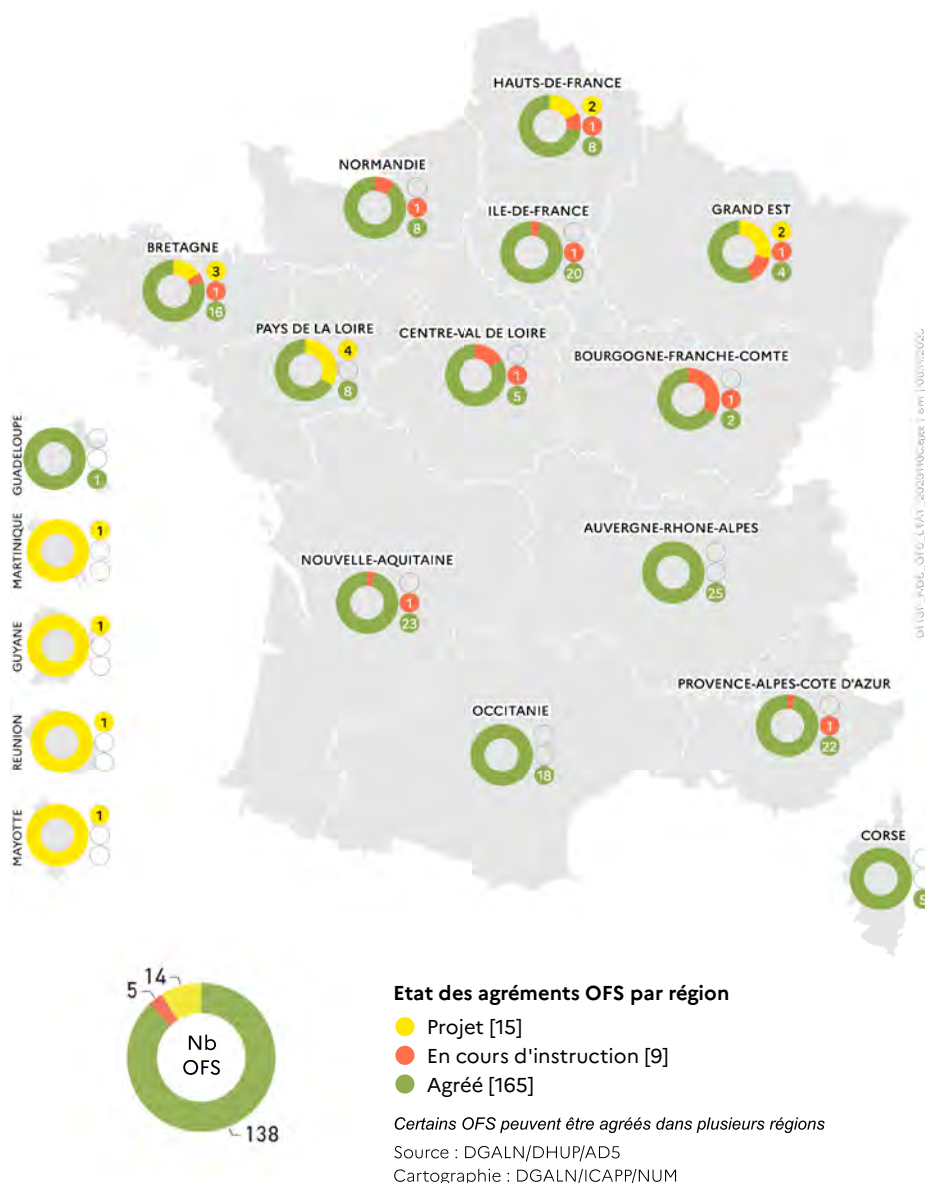
L'étude de données des logements et des ménages montre que les prix de cession pratiqués par les OFS sont en 2022 encore très inférieurs au plafond de prix et les niveaux de redevance sont contenus. Les ménages acquéreurs ont des revenus très inférieurs aux plafonds de ressources et sont majoritairement issus du parc locatif social et privé. Ces premiers constats témoignent du potentiel de l'effet « solvabilisant » du BRS et du fait qu'il s'inscrit dans un parcours résidentiel des ménages.

1. Bilan de l'activité des organismes de foncier solidaire

1.1 Évolution du nombre d'OFS agréés



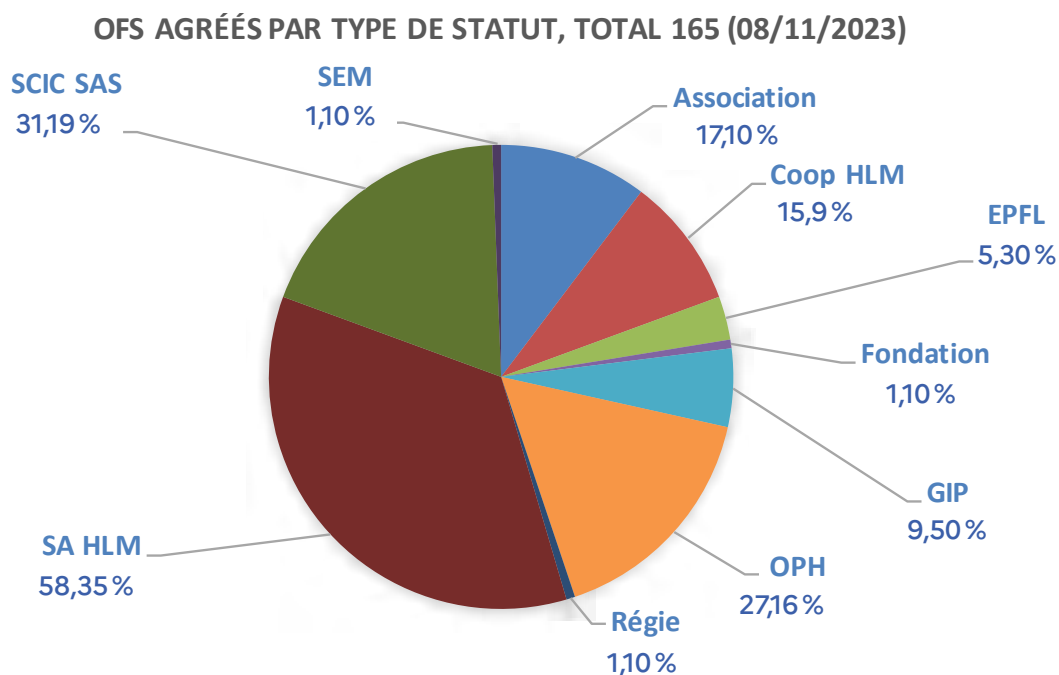
Organismes de foncier solidaire (OFS) agréés et en projet par région Situation au 6 novembre 2023



Au 26/10/2023, 166 agréments OFS ont été délivrés, concernant 138 entités, répartis

sur les 13 régions métropolitaines et en Guadeloupe.

1.2 Nature des OFS agréés



Le décompte des OFS agréés montre que 60% des structures détentrices de l'agrément sont des organismes de logement social.

1.3 Evolution de la dynamique d'agrément OFS

Évolution du nombre d'agrément régionaux OFS délivrés
(Un OFS peut être agréé dans plusieurs régions)

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (au 27/10)	Total
4	6	12	40	35	43	27	165

Après une très forte accélération du nombre d'agrément d'OFS en 2020, l'augmentation du nombre d'agrément se poursuit en 2023 à un rythme équivalent à celui de l'année précédente. La vitesse d'augmentation du nombre d'OFS agréés tend à se stabiliser.

L'essentiel de cette dynamique est porté par des organismes de logements sociaux.

En 2022, de nouveaux acteurs ont proposé des montages alternatifs sous la forme de fondation d'entreprise, ainsi que des projets d'OFS visant à mettre en location des logements acquis dans le régime d'un BRS opérateur tel que défini dans l'article L.255-4

du code de la construction et de l'habitation.

La croissance du nombre d'OFS agréé interroge les acteurs. A cet égard, l'article 106 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) subordonne l'agrément OFS à un avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Cette mesure introduite par le législateur vise à faire un lien entre les politiques locales du logement qui sont régulièrement évoquées dans les CRHH et la délivrance des agrément OFS.

1.4 Appréciation de l'activité des OFS

L'analyse des rapports d'activité des OFS transmis aux préfets de région témoignent d'un nombre important d'opérations lancées en 2022 et 2023, notamment dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Bretagne, Nouvelle-Aquitaine et Provence-Alpes Côtes d'Azur.

Plusieurs rapports mentionnent des retards et des difficultés auxquels certains OFS font face, à cause notamment de la raréfaction et la surenchère foncière, des prix proposés par certains promoteurs immobiliers opérateurs de BRS (lorsqu'une opération comporte une part importante de logements intermédiaires par exemple), et plus globalement de la hausse générale des coûts. Certains OFS font par ailleurs part de leurs difficultés pour obtenir des garanties d'emprunt auprès des collectivités.

Par ailleurs, certains OFS agréés n'ont

manifestement pas réussi à concrétiser leurs projets de développement du BRS et cela depuis plusieurs années. Une explication peut être la difficulté à trouver un modèle économique aux opérations de BRS dans des marchés immobiliers très détendus. Ce type de cas n'est toutefois pas représentatif de l'activité de l'ensemble des OFS qui développent des logements en BRS dans la plupart des secteurs. Par ailleurs, d'autres opérateurs ont pris du retard du fait du contexte économique de l'année 2022.

Enfin, s'agissant des ménages potentiellement acquéreurs d'un logement en bail réel solidaire, la hausse des taux d'intérêt des prêts bancaire diminue leur capacité d'emprunt, et en rend une partie insolvable. Cette situation a notamment été observée pour des projets de vente de patrimoine HLM.

2. Évolution du parc de logement en bail réel solidaire

2.1 État du parc de logements en bail réel solidaire au 31 décembre 2022

Sont comptabilisés dans le parc de logements en BRS, les logements livrés et faisant l'objet d'un contrat de BRS. Au 31 décembre 2022, le parc de logements sous BRS est constitué de 1012 unités réparties comme suit :

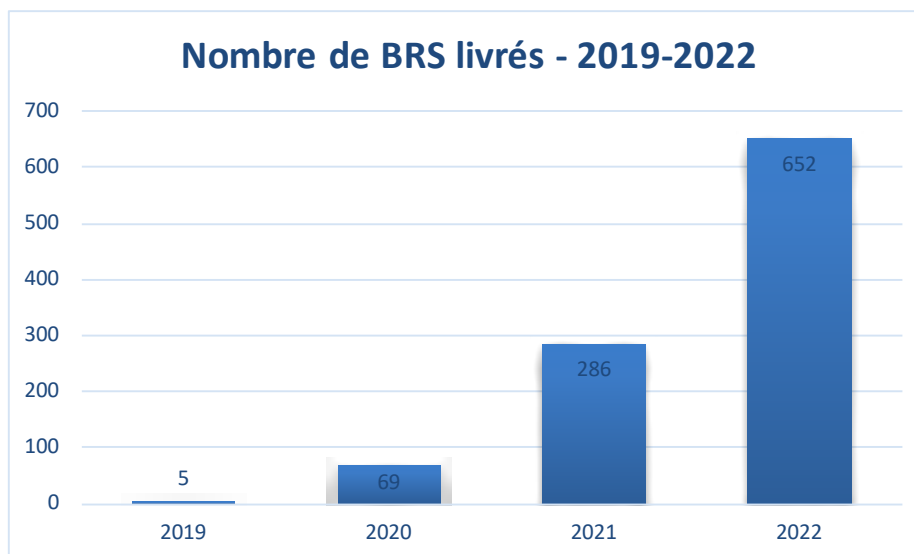
Région	Nombre de BRS livrés au 31/12/2022	Nombre d'OFS concernés
Auvergne Rhône Alpes	95	6
Bourgogne Franche Comté	0	0
Bretagne	321	2
Centre-Val de Loire	0	0
Corse	0	0
Grand Est	0	0
Hauts de France	31	1
Ile de France	48	1
Normandie	74	1
Nouvelle Aquitaine	378	6
Occitanie	31	1
Pays de la Loire	13	1
Provence Alpes Côte d'Azur	21	1
Guadeloupe	0	0
Guyane	Sans objet	Sans objet
Martinique	Sans objet	Sans objet
Mayotte	Sans objet	Sans objet
Réunion	Sans objet	Sans objet
TOTAL	1012	20

Ce parc de logements a été produit par 20 OFS, tous agréés avant 2020, excepté un OFS agréé en 2021. Cette situation s'explique par la latence entre la délivrance de l'agrément et la livraison des logements due aux délais de finalisation des opérations immobilières, de leur réalisation et de la commercialisation des

logements. De plus, les 20 OFS concernés se sont dès le départ saisi du dispositif pour expérimenter des opérations exemplaires, avec un appui important des collectivités notamment dans les régions Bretagne et Nouvelle Aquitaine. Ces opérations exemplaires et innovantes ont nécessité un temps de maturation plus long.

Le nombre de BRS, bien qu'il reste modeste au 31/12/2022, suit une dynamique exponentielle qui se poursuit en 2023.

A noter, qu'une vingtaine de logements livrés en 2021 ont été déclarés en 2022.



NOTA BENE

Dans la suite de ce rapport, de premières exploitations statistiques sont proposées à partir des tableaux transmis par les OFS à la DHUP. Il convient de rappeler que ce parc de logements ne concerne que 20 OFS. Le volume de BRS livré au 31 décembre 2022 étant modeste, les chiffres présentés ci-dessous illustrent une situation « à l'instant t » mais ne doivent pas faire l'objet de conclusions généralisables.

2.2 Situation des communes comprenant des BRS

Le tableau ci-dessous rend compte de la situation des communes comprenant des BRS au 31/12/2021, au regard de l'art.55 de la loi SRU et de la tension du marché du logement :

Situation de la commune au regard de l'art. 55 de la loi SRU :

Zonage (avant reclassement 2023)	Carencée	Soumise et déficitaire	Soumise et Non déficitaire	Non soumise	Total général
Abis		0	21		21
A	21	0	72	2	95
B1	40	299	393	113	845
B2		0	14	8	22
C		0		29	29
Total	61	299	500	152	1012

On observe que 95% des BRS livrés au 31/12/2022 le sont en communes situées en zones tendues (Abis, A B1). Cela s'explique notamment par deux faits. Le premier est que les premiers OFS et collectivités

impliquées dans le dispositif s'en sont saisi pour produire des logements abordables des territoires tendus. Le second est que les OFS « historiques » se sont formés en majorité dans des territoires situés en zone B1 (qui

représente 83% du total), puis en zones A et Abis, en Ile-de-France, dans les environs de Lyon, en Haute-Savoie et en région PACA. Dans ces territoires - en zone A-Abis - le nombre de BRS livrés devrait rapidement augmenter.

La majorité des 1012 logements en BRS livrés au 31/12/2022 sont situés dans des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, mais non déficitaires en logements sociaux. Ces logements contribuent généralement au rattrapage de ces communes, sous réserve du respect des obligations qualitatives sur la typologie des logements : PLAI – PLUS – PLS.

A l'avenir, il sera intéressant d'approfondir l'analyse sur ce point pour évaluer si la production de BRS dans ces communes déficitaires constitue un effet levier sur la production de logements locatifs sociaux, du fait des obligations de respecter une répartition par type de logements (PLAI, PLUS, PLS) dans les objectifs de rattrapage, et/ou si au contraire le respect des obligations qualitative dans les objectifs de rattrapage des communes déficitaires constitue un frein au développement des logements sous BRS.

2.3 Caractéristiques de l'occupation des logements en BRS

Le tableau ci-après présente la répartition des logements livrés par typologie de logements et par composition des ménages acquéreurs :

Typologie du logement	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Total général
Nombre de ménages avec 1 personne	10	226	219	13			469
Nombre de ménages avec 2 personnes	1	12	148	75	3		239
Nombre de ménages avec 3 personnes		2	49	96	12		159
Nombre de ménages avec 4 personnes			10	63	31		104
Nombre de ménages avec 5 personnes ou plus			2	17	11	2	33
Nombre de personnes composant le ménage non renseigné			1	7			8
Total général	11	240	429	271	57	2	1012

Le parc de logements BRS livré se compose majoritairement de logements de type T2, T3 et T4. Ce constat, déjà effectué lors du bilan 2021, corrobore les stratégies connues des OFS : les logements de type 1 présentent un risque de turn-over important et exposent les OFS à la mise en œuvre du mécanisme de garantie de rachat des logements en cas de mévente par le ménage acquéreur. Les logements

de type T3 et T4 sont majoritaires et traduisent une volonté des OFS de faciliter l'accès social à la propriété de familles modestes.

45% des ménages acquéreurs de BRS sont composés d'une seule personne, viennent ensuite par proportion décroissante, les ménages de 2 personnes et les ménages de 3

personnes. Une analyse particulière mériterait d'être portée au devenir des ménages acquéreurs de BRS composés d'une personne seule ou d'un parent isolé pour examiner dans quelle mesure, pour ce type de foyer, le BRS constitue une étape ou une fin dans un parcours

résidentiel. Une analyse équivalente pourrait aussi être conduite afin de comprendre pourquoi le pourcentage de composition des ménages ne suit pas le pourcentage de typologies de logement associées.

La majorité des logements satisfait la surface habitable (SHAB) minimum recommandée par le référentiel du logement de qualité, comme le montre le tableau ci-dessous :

Typologie du logement	T1	T2	T3	T4	T5	T6
Nombre de logements	11	240	429	371	57	2
SHAB min	25	33	50	63	89	115
SHAB moyenne	33	47	65	83	100	123
SHAB max	41	69	105	113	124	131
SHAB min recommandée [1] (en m ²)	28	45	62	79	96	/

2.4 Prix de cession et montant des redevances

Le tableau ci-après rend compte des prix observés par m² de surface habitable (TTC), comparé aux plafonds de prix fixés par l'arrêté du 26 mars 2004 modifié :

	Abis	A	B1	B2	C
Nombre de logements contenant les informations	0	94	755	22	29
Prix moyen par m ² SU (HT)		2 551 €	1 828 €	1 714 €	1 594 €
Pourcentage moyen d'atteinte du plafond		66%	59%	64%	68%

D'une manière générale, les prix de cession pratiqués par les OFS sont très inférieurs aux plafonds de prix de cession fixés, quelle que soit la zone concernée. Ces prix

sont observés pour des logements réalisés et commercialisés avant 2022, avant la hausse généralisée des prix du foncier et des coûts de construction.

Le tableau ci-dessous présente les niveaux de redevance constatés selon la zone de tension :

	Abis	A	B1	B2	C
Nombre de logements contenant les informations	10	94	755	22	29
Redevance mensuelle min par m ² (SU)	2,90 €	0,92 €	0,11 €	0,56 €	0,50 €
Redevance mensuelle moyenne par m ² (SU)	2,97 €	1,35 €	0,85 €	0,98 €	1,05 €
Redevance mensuelle max par m ² (SU)	3,08 €	2,08 €	2,26 €	1,20 €	1,32 €

Les niveaux de redevance sont plus élevés en zone Abis, ce qui traduit la difficulté pour les OFS à équilibrer des opérations immobilières dans un contexte de marché foncier très élevé. Les 10 logements livrés en zone Abis ont été livrés par le même OFS.

La zone B1 présente la plus grande amplitude de variation des redevances, ce qui traduit des stratégies différentes des OFS. Grâce à une mobilisation importante des collectivités influant le

montage économique des opérations, certains OFS ont fait le choix de plafonner les redevances à des niveaux très faibles : 0,11€ par exemple à Rennes.

L'ensemble de ces constats, déjà établis en 2021, est à relativiser au vu du modeste parc de logements en BRS au 31 décembre 2022, notamment concentré en zone B1, et à la diversité des modèles d'OFS et des accompagnements par les collectivités locales selon les territoires.

2.5 Types d'opérations immobilières

- Logements neufs

Au 31/12/2022, 769 logements livrés en BRS l'ont été au cours d'une cession des droits réels immobiliers à des particuliers dans le cadre d'une VEFA.

- Ventes HLM

Au 31/12/2022, 126 logements HLM ont fait l'objet d'une vente dans le cadre d'un BRS, en Auvergne-Rhône Alpes, Normandie, et Nouvelle-Aquitaine, soit 12% du bilan global.

- Réhabilitations

Au 31/12/2022, 9 logements sont issus d'une opération de réhabilitation, soit 3% du bilan global.

- BRS locatif

Au 31/12/2022, 6 BRS loués à un bailleur social ont été livrés, en Bretagne. 4 de ces logements sont assimilés à des PLUS, et 2 à des PLAI.

Enfin, cette information est manquante pour 102 logements.

3. Parcours résidentiel et revenus des ménages acquéreurs

3.1 Population cible des BRS et situation de la commune au regard de l'art. 55 de la loi SRU

Le tableau ci-dessous présente la répartition du parcours résidentiel d'origine des acquéreurs de BRS :

	Ménages anciennement :					Total général
	Du parc social	Du parc loc. privé	Hébergés	Propriétaires	N.R	
Total général	328	476	103	45	60	1012

La grande majorité des ménages acquéreurs de BRS (79%) sont issus du parc locatif, 47% du parc privé, et 32% du parc social. Ce constat, déjà effectué dans le bilan 2021, conforte le potentiel du BRS en tant qu'étape dans un parcours

résidentiel, et présente un facteur de solvabilisation des ménages.

On observe un nombre à la marge de ménages anciennement propriétaires ou hébergés.

3.2 Revenus fiscaux de référence des ménages

Le tableau ci-dessous présente les revenus fiscaux de référence (RFR) des ménages en fonction de leur composition :

Nombre de personnes dans le ménage	1	2	3	4	5 et plus
Nombre de logements	469	239	159	104	33
RFR moyen	15 510 €	22 200 €	25 730 €	29 507 €	31 018 €
Pourcentage moyen d'atteinte du plafond de ressources (Zone B et C)	61%	66%	66%	68%	65%
Plafond de ressources zone A (2022)	33 400	46 759	53 440	60 788	69 340
Plafond de ressources zone B et C (2022)	25 318	33 761	39 052	43 273	47 482

Comme constaté dans le rapport précédent, le revenu moyen des ménages acquéreurs d'un BRS est très inférieur aux plafonds, entre 31 et 39% inférieurs du plafond de ressources pour les zones B et C. Ces résultats traduisent la volonté des OFS ayant cédés les premiers logements en BRS de cibler des ménages modestes, éligibles aux logements locatifs sociaux de type PLUS.

Ces conclusions sont à considérer dans un contexte de premières opérations exemplaires avec des prix de sorties des logements largement en dessous des plafonds, et bénéficiant d'un accompagnement important des ménages, notamment s'agissant de leur plan de financement et l'obtention d'un prêt bancaire.

4. Création du Bail Réel Solidaire d'Activité (BRSA)

La loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification du 22 février 2022 a étendu le champ d'intervention des OFS, à titre subsidiaire, à des locaux d'activités à usage professionnel et commercial.

L'ordonnance n° 2023-80 du 8 février 2023 relative au bail réel solidaire d'activité (BRSA) a mis en place les conditions d'utilisation de ce nouveau dispositif, en précisant que les OFS pourront céder, sous plafond de prix, les droits réels de locaux d'activité selon deux possibilités :

- Soit directement à des microentreprises (moins de dix salariés et moins de deux

millions d'euros de chiffres d'affaires) en contrepartie d'une redevance foncière.

- Soit à des établissements publics ou des entreprises publiques locales qui pourront les mettre en location, à des niveaux de loyers modérés, auprès de microentreprises.

L'ordonnance précise, par ailleurs, les conditions de cession de ces locaux et prévoit notamment l'obligation d'une publicité préalable dans un objectif de transparence des contrats conclus.

Un décret en Conseil d'État, dont la publication devrait intervenir dans le courant du premier semestre 2024,

précisera les modalités de mise en œuvre de cette ordonnance. Le projet de décret vise également à ajuster les règles régissant l'agrément et l'activité des OFS, qui auront

à mettre en place le BRSA. Il contient enfin des propositions d'amélioration relatives au BRS, notamment en matière de déclaration des logements.

5. Synthèse et perspectives

L'année 2022 aura vu un nombre d'agréments OFS en nette augmentation, bien que le rythme d'agrément de structures tende à se stabiliser. Cette tendance se confirme pour l'année 2023.

1012 BRS ont été livrés avant le 31/12/2022 (notamment en régions Auvergne Rhône-Alpes, Bretagne et Nouvelle-Aquitaine), par 20 OFS presque en totalité agréés avant 2020. **Le nombre de BRS livrés devrait continuer de croître rapidement**, au vu du nombre d'agréments total de 165 et des projections de mise en chantier par les OFS.

Les logements en BRS continuent d'être majoritairement produits par le recours à un opérateur et une cession aux particuliers par le biais d'une VEFA (dans près de 80% des cas). Le nombre de recours au BRS dans le cadre d'une vente HLM continue d'augmenter et prouve l'attrait des bailleurs sociaux et des collectivités pour ce modèle, puisqu'il permet à la fois à un ménage modeste de devenir propriétaire et à la fois d'extraire ce logement des logiques spéculatives du marché libre.

Dans un programme immobilier à vocation sociale, il semblerait que la mixité de l'offre de logement, partagée entre l'offre locative sociale et le BRS soit favorable au bilan économique de l'opération, dans la mesure où les recettes liées au BRS sont potentiellement plus élevées. Il paraît nécessaire d'examiner dans quelle mesure le BRS pourrait ainsi avoir un effet de levier sur la production de logements conventionnés. A noter que l'acquisition de logements en VEFA par des organismes HLM agréés OFS en vue de les céder

ensuite dans le cadre d'un BRS suscite un vif débat. Une lecture stricte des articles L.421-1, L.422-2 et L.443-7 du code de la construction et de l'habitation ne permet pas à ces organismes d'envisager de tels montages. Or, l'activité de certains HLM est essentiellement basée sur des acquisitions de logements en VEFA auprès de promoteurs.

Comme en 2021, s'agissant des conditions de vente, de manière générale, les prix de cessions des BRS sont bien inférieurs aux plafonds imposés, avec des redevances inférieures à 3€/m² parfois à des niveaux très faibles (0,11€/m²) en fonction du marché, du contexte local et de la stratégie des OFS pour équilibrer leurs opérations. **Ce constat renouvelé traduit l'ambition politique des 20 OFS ayant produit ces 1012 logements de faire du BRS un produit résolument ancré dans l'accession sociale, dans des opérations exemplaires avec un engagement des collectivités important.**

La possibilité de recourir à du BRS locatif, loué par un bailleur social a été expérimentée en 2022 pour 6 logements en région Bretagne. Ces logements sont assimilés à des PLUS pour 4 d'entre eux et à des PLAI pour deux d'entre eux.

Par ailleurs, un OFS en Normandie a autorisé 9 ménages entrant dans leur logement en BRS en 2022 à le louer. A ce jour, l'usage de ce choix par les ménages concernés n'est pas connu.

Comme en 2021, la plupart des ménages ayant acquis un logement en BRS en 2022

étaient auparavant locataires du parc privé ou locataires du parc social, avec des revenus fiscaux de références bien en deçà des plafonds de ressources. Le suivi des ménages acquéreurs au long cours devrait permettre d'examiner dans quelle mesure le BRS constitue effectivement une voie d'accès vers le logement au marché libre et illustrer le potentiel effet solvabilisateur du dispositif.

Les craintes du réseau Foncier Solidaire France et de l'Union sociale pour l'habitat quant à des dérives du dispositif ont de nouveau été partagées

en 2022, notamment s'agissant d'une possible concurrence entre les OFS. Les services de l'Etat ont par ailleurs fait part d'alertes concernant un possible effet d'aubaine pour des populations en capacité d'acheter des logements dans les conditions du marché libre du fait de leur patrimoine mais qui respectent les plafonds de ressources et peuvent malgré tout accéder au parc de logements en BRS. Le projet de décret d'application de l'ordonnance n° 2023-80 du 8 février 2023 prévoit des dispositions ayant vocation à réduire ces risques de dérives.



**MINISTÈRE
CHARGÉ DU LOGEMENT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*
