

Des références utiles

Le cadre juridique de la vente HLM et de la copropriété

- [Articles L443-7 à L443-15-5](#) et [L443-15-7 à L443-15-8](#) du code de la construction et de l'habitation
- [Articles R443-10 à R443-17-1](#) du code de la construction et de l'habitation
- [Article L213-1](#) du code de l'urbanisme (droit de préemption)
- [Articles 262-1 à 262-11](#) du code de la construction et de l'habitation (vente d'immeuble à rénover)
- [Articles L271-1](#) et [L271-2](#) du code de la construction et de l'habitation (délai de rétractation)
- [Article L1311-13](#) du code général des collectivités territoriales (acte authentique en la forme administrative)
- [Ordonnance n°2019-418 du 7 mai 2019](#), relative à la vente de logements appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré à des personnes physiques avec application différée du statut de la copropriété
- [Décret n° 2019-1183 du 15 novembre 2019](#), relatif aux ventes de logements locatifs sociaux

Rapports et présentations

- « [Mission d'évaluation de la politique de vente de logements sociaux à leurs occupants et à d'autres personnes physiques](#) », *Rapport du CGEDD*, septembre 2014.
- « [La Vente HLM en France. Méthodes d'observation et résultats](#) », *Rapport du CEREMA pour le CGEDD et la DGALN*, septembre 2014.
- Quercy Pierre, *Rapport au Ministre de la cohésion des territoires sur la vente des logements sociaux*, 28 février 2018.
- « [Le cadre réglementaire de la vente HLM : points clés et évolutions prévues](#) », *Présentation de la DREAL Pays de la Loire*, 3 juillet 2018.
- « [Loi ELAN – nouveau cadre juridique pour la vente HLM](#) », *Présentation de l'USH*, 5 février 2019.
- [Etude de la vente à l'unité de logements des organismes de logement social, La vente de logements sociaux au personnes physiques : états des lieux, pratiques des organismes et freins à son développement](#), ANCOLS, 1630 Conseil, 123 p., octobre 2019.
- [Etude de la vente à l'unité de logements des organismes de logement social, La vente de logements sociaux au personnes physiques : principaux enseignements de l'étude](#), ANCOLS, 4 p., octobre 2019.
- [Vente Hlm, mirage ou miracle pour l'avenir du modèle du logement social ?](#) Avis du Conseil social de l'Union sociale pour l'habitat, juin 2018.
- Décrypter la copropriété, [dossier](#) du Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, juin 2019.
- [Les Hlm en chiffres](#), l'Union sociale pour l'habitat, septembre 2019.

Atelier 1 : Stratégies de vente, effets sur les marchés immobiliers et régulation par les politiques locales de l'habitat : vers un modèle français de cession des logements sociaux ?

- Abou El Khair Catherine, « [Logement intermédiaire, vente Hlm, rénovation urbaine : comment Reims Habitat veut changer de "visage" d'ici 2025](#) », *AEF*, 29 janvier 2019.
- Chopard Cécile, [L'analyse « positionnement marché et stratégies de développement » du Plan Stratégique de Patrimoine des organismes Hlm](#), *cahiers repères n°62*, septembre 2019, et [Note méthodologique et informations à récolter sur les loyers et prix de vente d'un marché immobilier](#), *outil septembre 2019*.
- Chopard Cécile, Lourier Vincent, « [La vente du patrimoine Hlm en bail réel solidaire \(BRS\)](#) », *Fiche thématique de l'USH*, 1^{er} octobre 2019.
- Coloos Bernard et Vorms Bernard, « [Vendre les Hlm, bonnes et mauvaises raisons](#) », *politiquedulogement.com*, 14 juin 2018.
- Domergue Manuel, « Logement social : l'impossible équation », *Alternatives Économiques*, 2010/2 (n°288), p. 32-32.
- Driant Jean-Claude, « Les mutations en sourdine du financement du logement social », *Regards croisés sur l'économie*, 2011/1 (n° 9), p. 187-197.
- Gimat Matthieu, Gloor Marie, « La vente de logements sociaux à des particuliers. Modalités et conséquences d'une pratique encore marginale des organismes Hlm franciliens », *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, 2016/3 (Juin), p. 527-556.
- Hoorens Dominique, « Le « modèle économique HLM ». Un modèle à suivre », *Revue de l'OFCE*, 2013/2 (N° 128), p. 73-98.
- Jones, Colin, Murie Alan, *The Right to Buy: Analysis & Evaluation of a Housing Policy*, Oxford; Malden, MA: Blackwell, 2006.
- Gueffier-Pertin Chrystel, « [Vente Hlm - Les pratiques professionnelles des organismes Hlm : organisation, recrutement et formation](#) », *enquête USH/AFOLS* octobre 2019
- Le Doeuff Anne-Katrin, « [Évolution du tissu des organismes Hlm : quels impacts pour les politiques locales ?](#) », *Actualités Habitat*, n°1079, 31 mai 2018.
- Le Doeuff Anne-Katrin, « [Logement social : "Les élus locaux sont les plus à même de gérer les risques liés aux ventes de Hlm"](#) », *Le Monde*, 28 novembre 2018.
- Loiseaux Pascale, « [Quelles règles fiscales pour la vente Hlm ?](#) », *Actualités Habitat*, n°1100, 15 mai 2019.
- Rey-Lefebvre Isabelle, « [HLM : les bailleurs sociaux vont vendre, sous la contrainte, une partie de leur parc](#) », *Le Monde*, 9 octobre 2018.
- Rudloff Nicole, « [Mettre en œuvre une stratégie de vente Hlm : quels outils, quelles méthodes ?](#) », *Actualités Habitat*, n°1099, 30 avril 2019.

- Uhry Marc, « Nouvelles voies pour le logement social : que cent fleurs s'épanouissent ! », *L'Économie politique*, 2015/1 (n° 65), p. 59-71.
- Whitehead Christine M. E. "The Provision of Finance for Social Housing : The UK Experience." *Urban Studies* 36, 1999 (n°4), p. 657–72.
- « ONV Action Logement : la vente s'inscrit « dans une dynamique volontaire » (Julien Denormandie), *News Tank Cities*, 18 février 2019.
- Chopard Cécile, Gueffier-Pertin Chrystel, « Vente Hlm : nouveaux enjeux, nouvelles stratégies - [Repères n°61](#) » et « Vente Hlm : nouveaux outils - [Repères n°61bis](#) », *Cahiers de l'USH*, Espacité, Lexima, RSM, 2 septembre 2019.
- « [Vente Hlm : quelle place pour les intercommunalités, après la loi Elan ?](#) » *WebConférence Idéal Connaissances*, Espacité, janvier 2019.

Atelier 2 : Trajectoire des ménages acquéreurs et des logements vendus : perspectives immobilières et sociales sur la vente HLM

- Forrest Ray, Murie Alan, « From Privatization to Commodification: Tenure Conversion and New Zones of Transition in the City », *International Journal of Urban and Regional Research* 19, 1995 (n°3), p. 407–22.
- Gilbert Pierre, « Devenir propriétaire en cité HLM. Petites promotions résidentielles et évolution des styles de vie dans un quartier populaire en rénovation », *Politix*, 2013/1 (n° 101), p. 79-104.
- Gilbert Pierre, « Promouvoir l'accès à la propriété dans les cités HLM. Rénovation urbaine et fragmentation des classes populaires », *Savoir/Agir*, 2013/2 (n° 24), p. 61-66.
- Girard Violaine, Lambert Anne, Steinmetz Hélène, « Propriété et classes populaires : des politiques aux trajectoires », *Politix*, 2013/1 (n° 101), p. 7-20.
- Gueffier-Pertin Chrystel, Loiseaux Pascal, « [accession sociale à la propriété : enquête sur les opérations et les profils des accédants](#) », *panorama* mai 2019.
- Pawson Hal, Watkins Craig, « The Position and Role of Former Public Sector Homes in the Owner-Occupied Sector: New Evidence from the Scottish Housing Market », *Urban Studies* 35, 1998 (n°8), p. 1291–1309.
- Robert Christophe, « Une France de propriétaires ? », *Mouvements*, 2007/4 (n° 52), p. 132-144.
- « [HLM : comment acheter un logement social ?](#) », *Figaro Immo*, 10 septembre 2018.

Atelier 3 : La gestion immobilière et sociale des patrimoines cédés : transitions organisationnelles, proximités sociales et conditions de cohabitation dans la durée

- Blandy Sarah, Hunter Caroline, « The Right to Buy: Examination of an Exercise in Allocating, Shifting and Re-Branding Risks », *Critical Social Policy* 33, 2013 (n°1), p. 17–36.

- Gueffier-Pertin Chrystel, [S'adapter aux enjeux du patrimoine Hlm en copropriété et prévenir les difficultés des copropriétés mixtes](#), *Repères* n°42, novembre 2017.
- Gueffier-Pertin Chrystel, « [La gestion de logements locatifs en copropriété - Impact et stratégies – Signets](#) n° 9, juillet 2018.
- Gruis V., Tsenkova S., Nieboer N., « Managing Privatised Housing: An International Overview of Developments and Challenges », *ENHR International Conference Ljubljana*, 2006.
- Habouzit Rémi, « Le logement social sinon rien : les inégalités face à la propriété des habitants relogés d'une copropriété dégradée », *Espaces et sociétés*, 2017/3 (n° 170), p. 107-122.
- Lecouëdic Gaëlle, « [Une copropriété en deux temps pour la vente Hlm ?](#) », *Actualités Habitat*, n°1102, 17 juin 2019.
- Le Garrec Sylvaine, « Les copropriétés en difficulté dans les grands ensembles. Le cas de Clichy-Montfermeil », *Espaces et sociétés*, 2014/1 (n° 156-157), p. 53-68.
- Le Rouzic Vincent, « [Une alternative à la privatisation du logement social est possible](#) », *Le Monde*, 19 juin 2018.
- Wijburg Gertjan, Aalbers Manuel B., Heeg Susanne, “The Financialisation of Rental Housing 2.0: Releasing Housing into the Privatised Mainstream of Capital Accumulation.” *Antipode* 50, 2018 (n°4), p. 1098–1119.
- « [La vente HLM en BRS](#) », *Présentation en séminaire d'un atelier pour la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes*, 2 octobre 2019.
- « [Mon quartier, mes voisins](#) », *Enquête coordonnée par une équipe de chercheurs sociologues, géographes et urbanistes*, laboratoires CMW (Centre Max Weber), RIVES (Recherche Interdisciplinaire Villes, Espaces, Sociétés), l'INED (institut national d'études démographiques), publications à paraître.