

INSTRUCTION AU RESEAU

Type d'instruction : <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> LR <input checked="" type="checkbox"/> IT	Date de publication : 01/02/2024
Numéro de l'instruction : IT-2024-018	
Mise en production des flux Orthi	
Résumé : Mise en production des flux Orthi (outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne) et consignes de traitement de gestion des numéros invariants.	

Emetteur :	A l'attention de : Mesdames et Messieurs les Directeurs des Caf, les Directeurs comptables et financiers et Responsables des Centres de ressources
Référents à contacter :	Informé(s) : [Informé(s)]

Organismes destinataires : <input checked="" type="checkbox"/> Caf <input checked="" type="checkbox"/> Caisses multibranches <input checked="" type="checkbox"/> Centre de Ressources <input type="checkbox"/> -Autres : -Cnaf <input type="checkbox"/> Caf pivots <input type="checkbox"/> Caf adhérentes
Champ d'application : <input checked="" type="checkbox"/> Métropole <input checked="" type="checkbox"/> DOM <input checked="" type="checkbox"/> Mayotte

Processus de rattachement : P1 - Définir et mettre en œuvre la politique de l'organisme	
Diffusion : <input checked="" type="checkbox"/> Diffusion réseau <input checked="" type="checkbox"/> Diffusion caf.fr <input checked="" type="checkbox"/> Communicable loi CADA	
Texte(s) de référence : <input type="checkbox"/> Arrêté du 30 septembre 2011, arrêté du 29 juin 2025, télécopie 2012-023, LC 2013-095, IT 2014-046	Documents abrogés ou modifiés : <input type="checkbox"/> [Liste des documents]

Action(s) à réaliser & échéances : <input type="checkbox"/> [Action(s) à réaliser] + [Echéances]
<input checked="" type="checkbox"/> Pour application <input type="checkbox"/> Pour recommandation <input type="checkbox"/> Pour information

Mots-clés : Non décence, Ministère du Logement, numéro invariant, ORTHI, observatoire, habitat indigne, invariant fiscal	Nombre de page(s) : 4 Nombre et liste des annexes : <input type="checkbox"/> [Liste des annexes]
---	--

Applicable à compter du : 08/02/2024
Applicable jusqu'au : Sans limitation de durée



32 avenue de la Sibelle
75685 PARIS cedex 14

Tél. : 01 45 65 52 52
Fax : 01 45 65 57 24

1. L'action des Caf en matière de lutte contre la non-décence des logements

L'arrêté du 30 septembre 2011 crée l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (Orthi). Cet outil vient appuyer les dispositions de la loi Besson du 31 mai 1990 (modifiée par la loi « ENL » du 13 juillet 2006) qui prévoyaient notamment la création d'un observatoire nominatif de l'habitat indigne et non-décent. Décliné à différents échelons territoriaux, le déploiement de ces observatoires nominatifs est facilité par le déploiement d'Orthi et permet d'évaluer localement, régionalement ou nationalement la politique publique de lutte contre l'habitat indigne et non-décent.

La Cog 2023-2027, dans le cadre de l'engagement 4 de la fiche thématique 6 (« *Contribuer au repérage des situations et de la capacité à agir en fonction notamment des nouvelles orientations sur la non-décence* »), réaffirme l'engagement de la branche Famille dans la lutte contre la non-décence des logements. Par ses actions de prévention, de repérage, par la réalisation des diagnostics de décence et la conservation des aides personnelles au logement (instituée par l'article L841-1 du CCH), la branche Famille contribue à ce volet de la politique logement.

En complément, la branche Famille doit contribuer, par un partage de ses informations, à l'évaluation de l'habitat indigne sur le territoire en alimentant Orthi.

La branche est donc positionnée sur trois grands champs d'intervention :

- Le recueil des signalements des situations d'habitat indigne avec notamment la mise en place de l'outil Histologe. Concernant cet outil, qui a vocation à devenir la plateforme numérique d'Etat qui centralise les échanges entre les différents acteurs de l'habitat indigne, une instruction spécifique en cours de réalisation sera diffusée prochainement ;
- La contribution à la résorption des situations de non-décence par la conservation des aides au logement ;
- L'alimentation de l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (Orthi) chargé du recensement des situations de mal logement qui à terme devra être articulé avec Histologe.

1.1. Les objectifs de l'observatoire nominatif de l'habitat indigne et non-décent

Orthi a pour objectif d'offrir aux organismes habilités, dont les Caf, deux fonctionnalités :

- Contribuer à l'enrichissement de la base locale et nationale de données par la transmission des informations relatives aux logements indignes. Dans le cas des Caf, il s'agit de communiquer les logements non décents identifiés et traités avec détails de la procédure en cours lancée par la Caf sur le logement : contrôle en cours, logement non décent, logement décent après travaux...
- Accéder en consultation de la base Orthi aux données de référence d'un logement, à son état (logement insalubre, en état de péril, non décent, ...) et aux éventuelles actions en cours sur celui-ci.

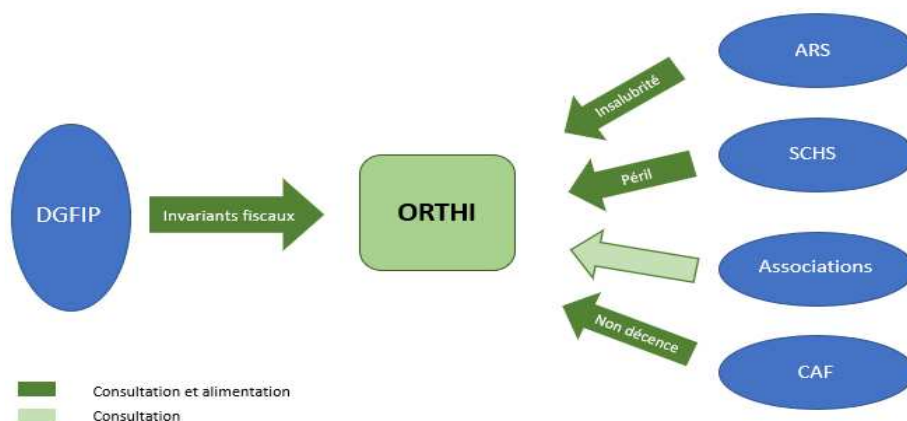
A ce stade, seule la première fonctionnalité est visée par ces consignes. Des instructions complémentaires seront données ultérieurement sur le circuit d'habilitations et les consignes de consultation.

Dans le cas des Caf, les informations relatives à l'état du logement permettront à terme :

- De suspendre le droit AL si le logement est sous le coup d'un arrêté de mise en sécurité et que la Caf n'en a pas déjà été informée,
- De mettre en place une conservation de l'aide au logement si le logement a été identifié non décent par un autre organisme et que la Caf n'en a pas été informée, ou qu'elle ne dispose plus de cette information pour un logement.

1.2. Le fonctionnement d'Orthi

Les logements recensés dans la base Orthi sont collectés via les bases de la Dgfiip (foncier, Insee...). Les informations relatives à l'état des logements (insalubrité, non décence...) sont collectées, via des interfaces SI, à partir des bases des organismes partenaires contributeurs (Ars, DRIHL, Caf, ...) comme schématisé ci-après :



Pour permettre la transmission des données, les bases des partenaires doivent être appariées avec Orthi grâce un critère commun d'identification : l'invariant fiscal (le « NIR » du logement). Cette donnée permet de garantir l'unicité des références des logements alimentant Orthi.

2. Les flux « Orthi »

Lors du traitement d'un dossier de non-décente, le gestionnaire Caf saisit un fait générateur « décente logement » (DECLOG) en renseignant ou non le numéro invariant fiscal (saisie non obligatoire pour le traitement). Les flux Orthi seront ainsi constitués automatiquement sur la base de ces FG.

Dans le cadre de la transmission des données vers Orthi, la Cnaf a développé deux chaînes dont la mise en production interviendra le 08 février 2024 (en par la suite, tous les 10^{ème} jours ouvrés de chaque mois).

2.1. Chaîne « ORF » : constitution du flux sortant à destination d'Orthi

Une fois par mois, le Centre Serveur National (CSN) de la Cnaf assurera la centralisation et la transmission des fichiers au Ministère compétent, via la chaîne ORF, afin de permettre la mise à jour de l'application Orthi.

Les données transmises concerneront les dossiers avec :

- Des nouvelles situations de non-décence connues de Cristal, pour les logements en cours d'occupation avec N° invariant fiscal,
- Des modifications de l'état de décence pour des logements déjà signalés à Orthi (modification de l'état ou de la période).

Cette chaîne produit deux listes Cristal :

- LE21 : Etat des anomalies d'exécution
- LE22 : Bilan d'exploitation

2.2. Chaîne « OIM » : Edition d'une liste Cristal à destination des Caf

La Chaîne OIM permet de lister les logements non décents dont l'invariant n'est pas connu dans Cristal et qui, de fait, ne peuvent intégrer le flux sortant vers Orthi. Les informations en question se trouvent consignées au sein du produit « LH60 ».

Cette chaîne produit également deux autres listes Cristal :

- LE21 : Etat des anomalies d'exécution
- LE22 : Bilan d'exploitation

2.3. Consignes de traitement attachées à la gestion des numéros invariants

L'acquisition de l'invariant fiscal est, depuis le lancement du dispositif, un enjeu de ce dispositif car il était jusqu'à présent complexe à demander aux bailleurs comme aux allocataires. En 2023, deux évolutions majeures sont intervenues et permettent désormais au propriétaire et à l'allocataire de retrouver plus facilement cette donnée.

- Pour le bailleur, la consultation de la section « gérer mes biens immobiliers », dans son espace personnel d'impots.gouv.fr lui permet de récupérer le « numéro fiscal du local », autrement dit l'invariant fiscal.
- Côté allocataire, le décret 2023 – 796 du 18 août 2023, rend obligatoire l'inscription de cette référence sur les nouveaux contrats de bail signés à compter du 1^{er} janvier 2024.

Sans modifier le processus de gestion de la conservation des aides au logement, , les Caf sont invitées à récupérer cette information pour alimenter Orthi des futures évolutions de situation de non-décence des dossiers qu'elles suivent. Pour ce faire, elles adressent un courrier au bailleur (ou à l'allocataire en l'absence de réponse du bailleur sous réserve que le bail ait été signé à compter du 1^{er} janvier 2024) pour obtenir communication de la référence mentionnée supra.

Par ailleurs, dans le cadre de la réalisation des diagnostics de non-décence, les Caf sont invitées à rappeler à leurs opérateurs l'importance de la récupération de l'invariant lors de la visite contradictoire du logement pour constater l'état de l'habitation.

Un suivi sera mis en place au niveau national pour connaître la trajectoire d'enrichissement des invariants fiscaux dans les dossiers allocataires en vue d'évolutions ultérieures de nos outils (notamment de détection de la fraude).

Je vous prie d'agréer, Mesdames et Messieurs les Directeurs, Mesdames et Messieurs les Directeurs comptables et financiers, Mesdames et Messieurs les Responsables des centres de ressources, mes salutations distinguées.