

« La commission est informée des décisions prises à la suite de ses avis. Elle est destinataire du diagnostic social et financier mentionné au III de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

« Les membres de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et les personnes chargées de l'instruction des saisines sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal. Par dérogation aux dispositions de ce même article, les professionnels de l'action sociale et médico-sociale, définie à l'article L. 116-1 du code de l'action sociale et des familles, fournissent aux services instructeurs de la commission les informations confidentielles dont ils disposent et qui sont strictement nécessaires à l'évaluation de la situation du ménage au regard de la menace d'expulsion dont il fait l'objet.

« La composition et les modalités de fonctionnement de la commission, notamment du système d'information qui en permet la gestion, sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

III. – L'article 121 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions est abrogé.

Article 29

Un rapport du Gouvernement sur les modalités de calcul du montant des aides personnelles au logement prenant en compte la moyenne des ressources perçues au cours des trois derniers mois précédant la demande est transmis au Parlement avant la fin de l'année 2014.

CHAPITRE V

Faciliter les parcours de l'hébergement au logement

Section 1

Accueil, hébergement
et accompagnement vers le logement

Sous-section 1

Consacrer juridiquement les services
intégrés d'accueil et d'orientation

Article 30

Le chapitre V du titre IV du livre III du code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :

1° L'article L. 345-2 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Cette orientation est assurée par un service intégré d'accueil et d'orientation, dans les conditions définies par la convention conclue avec le représentant de l'Etat dans le département prévue à l'article L. 345-2-4. » ;

b) Les deux derniers alinéas sont supprimés ;

2° Après l'article L. 345-2-3, sont insérés des articles L. 345-2-4 à L. 345-2-11 ainsi rédigés :

« Art. L. 345-2-4. – Afin d'assurer le meilleur traitement de l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement formées par les personnes ou familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant et d'améliorer la fluidité entre ces deux secteurs, une convention est conclue dans chaque département entre l'Etat et une personne morale pour assurer un service intégré d'accueil et d'orientation qui a pour missions, sur le territoire départemental :

« 1° De recenser toutes les places d'hébergement, les logements en résidence sociale ainsi que les logements des organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative ;

« 2° De gérer le service d'appel téléphonique pour les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa ;

« 3° De veiller à la réalisation d'une évaluation sociale, médicale et psychique des personnes ou familles mentionnées au même premier alinéa, de traiter équitablement leurs demandes et de leur faire des propositions d'orientation adaptées à leurs besoins, transmises aux organismes susceptibles d'y satisfaire ;

« 4° De suivre le parcours des personnes ou familles mentionnées audit premier alinéa prises en charge, jusqu'à la stabilisation de leur situation ;

« 5° De contribuer à l'identification des personnes en demande d'un logement, si besoin avec un accompagnement social ;

« 6° D'assurer la coordination des personnes concourant au dispositif de veille sociale prévu à l'article L. 345-2 et, lorsque la convention prévue au premier alinéa du présent article le prévoit, la coordination des acteurs mentionnés à l'article L. 345-2-6 ;

« 7° De produire les données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;

« 8° De participer à l'observation sociale.

« Art. L. 345-2-5. – La convention prévue à l'article L. 345-2-4 comporte notamment :

« 1° Les engagements de la personne morale gérant le service intégré d'accueil et d'orientation en matière d'objectifs et d'information du représentant de l'Etat et de coopération avec les services intégrés d'accueil et d'orientation d'autres départements ;

« 2° Les modalités de suivi de l'activité du service ;

« 3° Les modalités de participation à la gouvernance du service des personnes prises en charge ou ayant été prises en charge dans le cadre du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;

« 4° Le cas échéant, les modalités d'organisation spécifiques du service eu égard aux caractéristiques et contraintes particulières propres au département ;

« 5° Les financements accordés par l'Etat.

« Art. L. 345-2-6. – Pour l'exercice de ses missions, le service intégré d'accueil et d'orientation peut passer des conventions avec :

« 1° Les personnes morales de droit public ou de droit privé concourant au dispositif de veille sociale prévu à l'article L. 345-2 ;

« 2° Les personnes morales de droit public ou de droit privé assurant l'accueil, l'évaluation, le soutien, l'hébergement ou l'accompagnement des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 ;

« 3° Les organismes bénéficiant de l'aide pour loger à titre temporaire des personnes défavorisées mentionnés à l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale ;

« 4° Les organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale prévus à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation ;

« 5° Les logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du même code accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 du présent code ;

« 6° Les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation accueillant les personnes ou familles mentionnées au même premier alinéa de l'article L. 345-2-4 du présent code ;

« 7° Les dispositifs spécialisés d'hébergement et d'accompagnement, dont le dispositif national de l'asile, les services pénitentiaires d'insertion et de probation et les services de l'aide sociale à l'enfance ;

« 8° Les bailleurs sociaux ;

« 9° Les organismes agréés qui exercent les activités mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« 10° Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ;

« 11° Les agences régionales de santé, les établissements de santé et les établissements médico-sociaux.

« Art. L. 345-2-7. – Lorsqu'elles bénéficient d'un financement de l'Etat, les personnes morales assurant un hébergement, à l'exception du dispositif national de l'asile, et les organismes bénéficiant de l'aide pour loger à titre temporaire des personnes défavorisées mentionnés à l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale :

« 1° Mettent à disposition du service intégré d'accueil et d'orientation leurs places d'hébergement et l'informent de toutes les places vacantes ou susceptibles de l'être ;

« 2° Mettent en œuvre les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation, conformément aux articles L. 345-1, L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du présent code, et, le cas échéant, motivent le refus d'une admission.

« Les personnes morales assurant un hébergement peuvent admettre, en urgence, les personnes en situation de détresse médicale, psychique ou sociale sous réserve d'en informer le service intégré d'accueil et d'orientation.

« Art. L. 345-2-8. – Lorsqu'ils bénéficient d'un financement de l'Etat, les organismes qui exercent des activités d'intermédiation et de gestion locative sociale, prévus à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du même code et les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 dudit code accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 du présent code :

« 1° Informent le service intégré d'accueil et d'orientation des logements vacants ou susceptibles de l'être ;

« 2° Examinent les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation et les mettent en œuvre selon les procédures qui leur sont propres.

« Art. L. 345-2-9. – En Ile-de-France, le représentant de l'Etat dans la région, dans le cadre d'une conférence régionale, coordonne l'action des services intégrés d'accueil et d'orientation de chaque département.

« Pour les autres régions métropolitaines, le représentant de l'Etat dans la région détermine les modalités de coordination des services intégrés d'accueil et d'orientation de chaque département. Cette coordination peut prendre la forme d'une conférence régionale.

« Art. L. 345-2-10. – Les personnes appelées à intervenir dans l'instruction des demandes de prise en charge, l'évaluation et l'orientation des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de

L'article L. 345-2-4 et ayant recours au dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement sont tenues au secret professionnel dans les conditions prévues aux articles 226-13 et 226-14 du code pénal.

« Par dérogation au même article 226-13, les personnes mentionnées au premier alinéa du présent article peuvent échanger entre elles les informations confidentielles dont elles disposent et qui sont strictement nécessaires à la prise de décision.

« Les personnes mentionnées au même premier alinéa communiquent aux services chargés de l'instruction des recours prévus à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation les informations dont elles disposent, dans les conditions prévues au second alinéa du VI du même article.

« Art. L. 345-2-11. – Toute personne prise en charge dans un centre d'hébergement a accès à une information sur ses droits fondamentaux et les protections particulières dont elle bénéficie, sur les voies de recours à sa disposition et les moyens de les exercer, ainsi qu'à la liste des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement agréées dans le département. » ;

3° L'article L. 345-4 est ainsi modifié :

a) A la fin du 2°, la référence : « à l'article L. 345-3 » est remplacée par les références : « aux articles L. 345-2-4 et L. 345-3 » ;

b) Il est ajouté un 3° ainsi rédigé :

« 3° Après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, les informations et données échangées entre l'Etat et les personnes morales participant à la prise en charge des personnes ou des familles sans domicile. Les dispositions de l'article L. 345-2-10 du présent code ne s'appliquent pas à cet échange d'informations et de données. »

Article 31

Au c de l'article L. 313-3 du même code, après la référence : « 8°, », est insérée la référence : « 10°, ».

Article 32

Avant le 31 décembre 2014, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport présentant les conditions et modalités de mise en œuvre d'un statut unique pour les établissements et services de la veille sociale, de l'hébergement et de l'accompagnement.

Sous-section 2

Renforcer la gouvernance au niveau régional
et l'articulation entre le logement et l'hébergement

Article 33

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° A la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 301-3, après les mots : « de l'habitat », sont insérés, deux fois, les mots : « et de l'hébergement » ;

2° A la fin de la seconde phrase du quatrième alinéa et à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-2, au second alinéa de l'article L. 302-3, à la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 302-9, à la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1, à la première phrase de l'article L. 302-12 deux fois, à la fin de l'intitulé du chapitre IV du titre VI du livre III, à la fin de la seconde phrase de l'article L. 441-10 et à la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 443-7, après les mots : « de l'habitat », sont insérés les mots : « et de l'hébergement » ;

3° L'article L. 364-1 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

– après les mots : « de l'habitat », sont insérés les mots : « et de l'hébergement » ;

– après les mots : « d'habitat », sont insérés les mots : « et d'hébergement » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

– les mots : « , à Mayotte et à Saint-Martin » sont remplacés par les mots : « et à Mayotte » ;

– après les mots : « de l'habitat », sont insérés, deux fois, les mots : « et de l'hébergement ».

Article 34

I. – Le I de l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles est ainsi rédigé :

« I. – Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement définit, de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement. »

II. – Le 1^o du IV de l'article L. 543-1 du même code est abrogé.

III. – La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :
1^o Après l'article 1^{er}, il est inséré un article 1^{er}-I ainsi rédigé :

« Art. 1^{er}-I. – Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

« Sont constitutifs d'un habitat informel les locaux ou les installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ou de voiries ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes.

« Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. » ;

2^o A l'intitulé du chapitre I^{er}, après le mot : « logement », sont insérés les mots : « et l'hébergement » ;

3^o Les articles 2 à 4 sont ainsi rédigés :

« Art. 2. – Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.

« Ce plan inclut les mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, conformément aux articles L. 312-5-3, L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles, ainsi qu'aux besoins des personnes et familles prises en charge dans les établissements ou par les services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du même code. A cette fin, il couvre le dispositif de veille sociale mentionné à l'article L. 345-2 du même code.

« Ce plan inclut une annexe, transmise par le représentant de l'Etat dans le département, comportant le schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile ainsi que les modalités de suivi de ces dispositifs.

« Il comprend les mesures destinées à répondre aux besoins d'accompagnement social, d'actions d'adaptation à la vie active et d'insertion professionnelle des personnes et familles mentionnées au premier alinéa du présent article.

« Il comprend également des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.

« Il inclut une annexe, arrêtée par le représentant de l'Etat dans le département, comportant le schéma de couverture de l'offre de domiciliation ainsi que les modalités de son suivi et de coordination des acteurs.

« Une commission du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation est chargée d'assurer la coordination des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ainsi que leur évaluation, y compris à mi-parcours. Sa composition est fixée par décret en Conseil d'Etat.

« Art. 3. – Le plan départemental est élaboré et mis en œuvre par l'Etat et le département. Ils constituent à cette fin un comité responsable du plan, coprésidé par le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil général, qui en nomment conjointement les membres.

« Le comité responsable du plan associe à l'élaboration du plan des représentants des communes ou de leurs groupements et des autres personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale disposant des agréments définis aux articles L. 365-2 à L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, ainsi que des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 2 de la présente loi. Il peut également les associer à la mise en œuvre du plan et confier pour partie celle-ci à des instances locales, en tenant compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.

« Le comité responsable du plan dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes enregistrées dans le système national d'enregistrement prévu à l'article L. 441-2-1 du même code.

« Les autorités publiques compétentes et les organismes payeurs des aides personnelles au logement transmettent au comité responsable du plan les mesures de police arrêtées et les constats de non-décence effectués ainsi que l'identification des logements, installations et locaux repérés comme indignes et non décents.

« Le comité responsable du plan met en place un observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes

payeurs des aides personnelles au logement ainsi que des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel, notamment en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, afin d'élaborer les actions de résorption correspondantes. Y figurent les noms des propriétaires tels qu'ils figurent au fichier immobilier ou au livre foncier.

« Afin de mettre en œuvre la politique de lutte contre l'habitat indigne, les comités transmettent chaque année au ministre chargé du logement et, pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion, au ministre chargé de l'outre-mer les données statistiques agrégées relatives au stock de locaux, installations ou logements figurant dans l'observatoire ainsi que le nombre de situations traitées au cours de l'année.

« Le comité responsable du plan émet un avis sur les accords prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

« Art. 4. – I. – Le plan départemental est établi pour une durée maximale de six ans. Il est révisé selon les modalités prévues pour son élaboration.

« II. – Le plan départemental est fondé sur une évaluation des besoins des personnes mentionnées à l'article 2 de la présente loi dépourvues de logement ou mal logées, quelle que soit la forme de leur habitat, notamment celles, énumérées aux a à e de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, auxquelles priorité doit être donnée pour l'attribution de logements. Il évalue également les besoins des personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il prend également en compte les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies. Ces situations sont prises en compte sans que la circonstance que les personnes concernées bénéficient d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ou qu'elles en soient propriétaires puisse y faire obstacle.

« Cette évaluation est territorialisée et tient notamment compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.

« Sont en outre identifiés les terrains supportant un habitat informel et les secteurs d'habitat informel.

« III. – Le plan établit les priorités au niveau départemental à accorder aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés, en incluant les personnes reconnues prioritaires en application des I et II de l'article L. 441-2-3-1 et du II de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation et en tenant compte des critères mentionnés à l'article L. 441-1 du même code.

« IV. – Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :

« 1° Le suivi des demandes de logement et d'hébergement des personnes et familles concernées par le plan ;

« 2° La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ;

« 3° Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;

« 4° La prévention des expulsions locatives, l'organisation des acteurs qui y contribuent ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;

« 5° La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;

« 6° Le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel ainsi que les actions de diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes ;

« 7° La mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;

« 8° Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;

« 9° L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ;

« 10° La lutte contre la précarité énergétique.

« Le plan départemental précise, pour chacun de ces points, la ou les collectivités ou leurs groupements chargés de leur mise en œuvre dans le respect de leurs compétences respectives, telles que définies par le code général des collectivités territoriales. » ;

4° Après l'article 4, sont insérés des articles 4-1 et 4-2 ainsi rédigés :

« Art. 4-1. – Le plan départemental est adopté conjointement par le président du conseil général et le représentant de l'Etat dans le département, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et, dans les départements d'outre-mer, des conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement prévus à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que du conseil départemental d'insertion. Il est rendu public.

« Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, auxquels le représentant de l'Etat dans le département et le maire délèguent leurs pouvoirs de police dans les conditions prévues à l'article L. 301-5-1-1 du code de la construction et de l'habitation, sont chargés de la coordination des mesures mentionnées au 6° du IV de l'article 4 de la présente loi, pour les territoires qui les concernent.

« Art. 4-2. – Le président du conseil général présente annuellement au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées le bilan d'activité du fonds de solidarité pour le logement ainsi que la contribution des services sociaux du conseil général à l'accompagnement social lié au logement, aux enquêtes sociales et aux diagnostics sociaux. »

IV. – Le premier plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées entre en vigueur à la date à laquelle prend fin le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en cours à la date de publication de la présente loi ou, si elle est plus proche, celle à laquelle prend fin le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile et, au plus tard, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi.

V. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° A la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 302-7, après la première occurrence du mot : « sociaux », sont insérés les mots : « , du financement des dépenses engagées pour financer des dispositifs d'intermédiation locative dans le parc privé répondant aux conditions prévues à l'article L. 321-10 dans la limite d'un plafond fixé, selon la localisation de la commune et sans pouvoir être supérieur à 5 000 € par logement et par an, par décret en Conseil d'Etat » ;

2° L'article L. 302-9-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'il a constaté la carence d'une commune en application du présent article, le préfet peut, après avoir recueilli l'avis de la commune, conclure une convention avec un ou plusieurs organismes bénéficiant de l'agrément mentionné à l'article L. 365-4 afin de mettre en œuvre sur le territoire de la commune, au sein du parc privé, un dispositif d'intermédiation locative dans les conditions prévues à l'article L. 321-10. Cette convention prévoit, dans la limite du plafond mentionné au quatrième alinéa de l'article L. 302-7, une contribution financière de la commune, qui est déduite du prélèvement défini au même article L. 302-7. »

Article 35

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée est ainsi modifiée :

1° A la fin du dernier alinéa de l'article 5, la référence : « 4 » est remplacée par la référence : « 3 » ;

2° L'article 6 est ainsi modifié :

a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Le fonds de solidarité pour le logement, dans les conditions définies par son règlement intérieur, accorde des aides au titre des dettes de loyer et de factures d'énergie, d'eau et de téléphone, y compris dans le cadre de l'accès à un nouveau logement. » ;

b) Après la première phrase du septième alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :

« Ces mesures comprennent notamment l'accompagnement des ménages dans la recherche d'un logement et les diagnostics sociaux concernant les ménages menacés d'expulsion. » ;

c) Au début du huitième alinéa, les mots : « Ces aides » sont remplacés par les mots : « Les aides du fonds de solidarité » ;

d) Au neuvième alinéa, la référence : « 4 » est remplacée par la référence : « 3 » ;

e) A la première phrase du dernier alinéa, les mots : « peut également accorder une aide destinée à financer les » sont remplacés par les mots : « , dans les conditions définies par son règlement intérieur, accorde également une aide destinée à financer tout ou partie des » ;

3° L'article 6-1 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

– à la première phrase, la référence : « à l'article 4 » est remplacée par la référence : « au III de l'article 4 » ;

– à la seconde phrase, les mots : « logement des personnes défavorisées visé à l'article 4 » sont remplacés par les mots : « logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu à l'article 3 » ;

b) Au début du cinquième alinéa, est ajoutée une phrase ainsi rédigée :

« L'octroi d'une aide ne peut être subordonné à l'accord du bailleur ou des autres créanciers. » ;

4° A la seconde phrase du premier alinéa de l'article 6-2, les mots : « mentionnée à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, par toute instance du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées » ;

5° Au dernier alinéa de l'article 6-3, la référence : « premier alinéa » est remplacée par la référence : « deuxième alinéa ».

Article 36

Le troisième alinéa de l'article 6 de la même loi, tel qu'il résulte de l'article 35 de la présente loi, est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Le fonds de solidarité pour le logement fait connaître son rapport annuel d'activité au ministre chargé du logement. Ce rapport annuel d'activité fait l'objet d'une présentation et d'un débat au comité régional de l'habitat et de l'hébergement, insistant notamment sur ses bonnes pratiques transposables à d'autres territoires. »

Article 37

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au quatrième alinéa de l'article L. 302-1, au deuxième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 441-1-2 et à la seconde phrase du quatrième alinéa du II, à la première phrase du V et à la seconde phrase du dernier alinéa du VII de l'article L. 441-2-3, les mots : « pour le logement » sont remplacés par les mots : « pour le logement et l'hébergement » ;

2° Au troisième alinéa de l'article L. 441-1-1 et au deuxième alinéa de l'article L. 441-1-2, la référence : « au deuxième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 4 » ;

3° Au dernier alinéa du VII de l'article L. 441-2-3, la référence : « quinzième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « cinquième alinéa de l'article 3 ».

II. – A la deuxième phrase du premier alinéa du I de l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale et à la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 261-5 du code de l'action sociale et des familles, la référence : « au deuxième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 4 ».

III. – A l'article L. 124 B du livre des procédures fiscales, la référence : « par l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 3 ».

IV. – Au premier alinéa du I de l'article 9 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, la référence : « au deuxième alinéa du g de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 1^{er}-1 ».

Article 38

L'article L. 121-4 du code de l'action sociale et des familles est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas de l'hébergement de publics relevant de l'aide sociale à l'enfance et lorsque le règlement départemental d'aide sociale prévoit une participation de ces publics au coût de l'hébergement, la créance à l'égard de ces publics peut être remise ou réduite par le président du conseil général en cas de précarité de la situation du débiteur, sauf si cette créance résulte d'une manœuvre frauduleuse. »

Article 39

La première phrase du premier alinéa du III de l'article L. 1611-7 du code général des collectivités territoriales est complétée par les mots : « ainsi que le recouvrement des recettes et le paiement des dépenses relatives à l'hébergement des publics dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance ».

Sous-section 3

Développer la participation des personnes
accueillies ou accompagnées

Article 40

Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 115-2, il est inséré un article L. 115-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 115-2-1. – La définition, le suivi et l'évaluation du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile sont réalisés selon des modalités qui assurent une participation des personnes prises en charge par le dispositif ou l'ayant été.

« Les instances de concertation permettant d'assurer cette participation ainsi que leurs modalités d'organisation sont précisées par décret. » ;

2° L'article L. 311-6 est ainsi modifié :

a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le présent article s'applique également aux établissements et services assurant l'accueil, l'évaluation, le soutien, l'hébergement et l'accompagnement des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 et ne relevant pas du régime du 8° du I de l'article L. 312-1. » ;

b) Au début du second alinéa, le mot : « Ce » est remplacé par le mot : « Le ».

Section 2

Améliorer les dispositifs relatifs
au droit au logement opposable

Article 41

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le II de l'article L. 441-2-3 est ainsi modifié :

a) Après la deuxième phrase du cinquième alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :

« Elle peut préconiser que soit proposé au demandeur un logement appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 loué à une personne morale aux fins d'être sous-loué à titre transitoire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3. » ;

b) Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les personnes figurant sur cette liste auxquelles un logement est attribué sont comptabilisées au titre de l'exécution des engagements souscrits par les bailleurs et par les titulaires de droits de réservation dans le cadre des accords collectifs définis aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2. » ;

c) Le septième alinéa est ainsi modifié :

– après la première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée :

« Le représentant de l'Etat dans le département tient compte, dans des conditions fixées par décret, de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la définition de ce périmètre. » ;

– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :

« Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence pris en application de l'article L. 302-9-1, cette attribution s'impute en priorité sur les droits à réservation de la commune, dans les conditions prévues au même article. » ;

d) La première phrase du huitième alinéa est ainsi modifiée :

– après le mot : « également », sont insérés les mots : « , par décision motivée » ;

– sont ajoutés les mots : « , ou un logement appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 loué à une personne morale aux fins d'être sous-loué à titre transitoire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3 » ;

e) Le dixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« En cas de refus de l'organisme de signer un bail à son nom avec un sous-locataire occupant le logement dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3 au terme de la période transitoire, le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli les observations du bailleur, peut procéder à l'attribution du logement à l'occupant, qui devient locataire en titre en lieu et place de la personne morale locataire. » ;

2° L'article L. 441-2-3 est complété par un VIII ainsi rédigé :

« VIII. – Lorsque la commission de médiation reconnaît un demandeur prioritaire auquel un logement doit être attribué en urgence et que celui-ci fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion de son domicile, elle peut saisir le juge afin que celui-ci accorde des délais dans les conditions prévues aux articles L. 412-3 et L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution. » ;

3° Le quatrième alinéa de l'article L. 442-8-2 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« L'offre de logement définitif peut consister en l'attribution du logement occupé au sous-locataire aux fins de signature d'un bail à son nom. » ;

4° L'article L. 442-8-3 est ainsi rédigé :

« Art. L. 442-8-3. – Lorsque des logements appartenant à l'un des organismes définis à l'article L. 411-2 sont loués à une personne morale aux fins d'être sous-loués à titre transitoire aux personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3 ou aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, une convention annexée au contrat de sous-location est conclue entre l'organisme défini à l'article L. 411-2, la personne morale locataire et le sous-locataire.

« Cette convention règle les conditions dans lesquelles le sous-locataire peut conclure un bail avec l'organisme défini à l'article L. 411-2, dans le respect des obligations locatives définies à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et des dispositions de l'article R. 441-1 du présent code.

« Elle prévoit également l'organisation d'un examen périodique contradictoire de la situation du sous-locataire afin d'évaluer sa capacité à assumer les obligations résultant d'un bail à son nom, selon des modalités déterminées par décret. Deux mois avant l'échéance de cette période d'examen, dont la durée est fixée par la convention, l'organisme défini à l'article L. 411-2 indique au représentant de l'Etat dans le département où est situé le logement s'il propose un bail au sous-locataire et, dans la négative, les motifs de cette décision. »

II. – Le b du 1° du I du présent article s'applique à compter de l'entrée en vigueur de l'avenant à l'accord collectif prévu aux articles L. 441-1-1 ou L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation ou de son

renouvellement comportant la modification des engagements annuels quantifiés destinée à prendre en compte les personnes ou familles mentionnées au III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Article 42

Le III de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« III. – La commission de médiation peut également être saisie, sans condition de délai, par toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande. Si le demandeur ne justifie pas du respect des conditions de régularité et de permanence du séjour mentionnées au premier alinéa de l'article L. 300-1, la commission peut prendre une décision favorable uniquement si elle préconise l'accueil dans une structure d'hébergement. La commission de médiation transmet au représentant de l'Etat dans le département la liste des demandeurs pour lesquels doit être prévu un tel accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale et précise, le cas échéant, les mesures de diagnostic ou d'accompagnement social nécessaires.

« Le représentant de l'Etat dans le département désigne chaque demandeur au service intégré d'accueil et d'orientation prévu à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles aux fins de l'orienter vers un organisme disposant de places d'hébergement présentant un caractère de stabilité, de logements de transition ou de logements dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins et qui sera chargé de l'accueillir dans le délai fixé par le représentant de l'Etat. L'organisme donne suite à la proposition d'orientation, dans les conditions prévues aux articles L. 345-2-7 et L. 345-2-8 du même code. En cas d'absence d'accueil dans le délai fixé, le représentant de l'Etat dans le département désigne le demandeur à un tel organisme aux fins de l'héberger ou de le loger. Au cas où l'organisme vers lequel le demandeur a été orienté ou à qui il a été désigné refuse de l'héberger ou de le loger, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution d'une place d'hébergement présentant un caractère de stabilité ou d'un logement de transition ou d'un logement dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins. Le cas échéant, cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'Etat. En Ile-de-France, il peut aussi demander au représentant de l'Etat d'un autre département d'effectuer une telle proposition ; en cas de désaccord, la proposition est faite par le représentant de l'Etat dans la région.

« Les personnes auxquelles une proposition d'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale a été adressée reçoivent du représentant de l'Etat dans le département une information écrite relative aux dispositifs et structures d'accompagnement social présents dans le département dans lequel l'hébergement, le logement de transition, le logement-foyer ou la résidence hôtelière à vocation sociale est situé et, le cas échéant, susceptibles d'effectuer le diagnostic ou l'accompagnement social préconisé par la commission de médiation. »

Article 43

Le IV du même article L. 441-2-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la commission de médiation, saisie d'une demande d'hébergement ou de logement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale dans les conditions prévues au III, estime qu'un tel accueil n'est pas adapté et qu'une offre de logement doit être faite, elle peut, si le demandeur remplit les conditions fixées aux deux premiers alinéas du II, le désigner comme prioritaire pour l'attribution d'un logement en urgence et transmettre au représentant de l'Etat dans le département cette demande aux fins de logement, dans le délai fixé au cinquième alinéa du II. »

Article 44

Le I du même article L. 441-2-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un représentant de la personne morale gérant le service intégré d'accueil et d'orientation dans le département peut assister à la commission à titre consultatif. »

Article 45

Au premier alinéa de l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles, le mot : « et » est remplacé par le mot : « ou ».

Section 3

Simplifier les règles de domiciliation

Article 46

I. – Le même code est ainsi modifié :

1° Après la seconde occurrence du mot : « domicile », la fin de l'article L. 252-2 est ainsi rédigée : « dans les conditions prévues au chapitre IV du titre VI du présent livre II. » ;

2° Le premier alinéa de l'article L. 264-1 est ainsi modifié :

a) Les mots : « à l'exception de l'aide médicale de l'Etat mentionnée à l'article L. 251-1 » sont remplacés par les mots : « à l'exercice des droits civils qui leur sont reconnus par la loi, » ;

b) Le mot : « juridique » est remplacé par le mot : « juridictionnelle » ;

3° Le dernier alinéa de l'article L. 264-2 est complété par les mots : « , à moins qu'elle sollicite l'aide médicale de l'Etat mentionnée à l'article L. 251-1 du présent code, l'aide juridictionnelle en application des troisième ou quatrième alinéas de l'article 3 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique ou l'exercice des droits civils qui lui sont reconnus par la loi ».

II. – Après le premier alinéa de l'article 102 du code civil, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le lieu d'exercice des droits civils d'une personne sans domicile stable est celui où elle a fait élection de domicile dans les conditions prévues à l'article L. 264-1 du code de l'action sociale et des familles. »

CHAPITRE VI

Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif

Article 47

Au début du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est ajouté un titre préliminaire ainsi rédigé :

« TITRE PRÉLIMINAIRE

« LES SOCIÉTÉS D'HABITAT PARTICIPATIF

« Art. L. 200-1. – L'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.

« En partenariat avec les différents acteurs agissant en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé et dans le respect des politiques menées aux niveaux national et local, l'habitat participatif favorise la construction et la mise à disposition de logements, ainsi que la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants.

« Art. L. 200-2. – Sans préjudice des autres formes juridiques prévues par la loi, les sociétés d'habitat participatif peuvent se constituer sous la forme de coopératives d'habitants ou de sociétés d'attribution et d'autopromotion, définies aux chapitres I^{er} et II du présent titre.

« Art. L. 200-3. – Les personnes souhaitant s'engager dans cette démarche peuvent s'associer en sociétés d'habitat participatif, sous réserve, lorsqu'elles se constituent sous la forme de coopératives d'habitants ou de sociétés d'attribution et d'autopromotion, que les éventuelles personnes morales qui y adhèrent ne détiennent pas plus de 30 % du capital social ou des droits de vote.

« Art. L. 200-4. – Lorsque, par dérogation aux articles L. 201-2 et L. 202-2, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 ou un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 ou L. 365-4 détient un droit de jouissance sur un ou plusieurs logements, ce nombre est fixé à proportion de sa participation dans le capital de la société.

« Art. L. 200-5. – Par dérogation à l'article 1857 du code civil, les associés des sociétés régies par le présent titre et constituées sous la forme de société civile ne répondent des dettes sociales à l'égard des tiers qu'à concurrence de leurs apports.

« Art. L. 200-6. – La décision régulièrement prise par toute société, quelle qu'en soit la forme, de modifier ses statuts pour les adapter au présent titre n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

« Art. L. 200-7. – Chaque société d'habitat participatif limite son objet à des opérations de construction ou de gestion comprises dans un même programme, comportant une ou plusieurs tranches, d'un même ensemble immobilier.

« Art. L. 200-8. – Les sociétés d'habitat participatif peuvent développer des activités et offrir des services à leurs associés et, à titre accessoire, à des tiers non associés, selon des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité séparée.

« Art. L. 200-9. – Avant tout commencement de travaux de construction, l'assemblée générale de toute société régie par le présent titre ayant pour objet la construction d'un immeuble doit en approuver les conditions techniques et financières d'exécution et fixer les bases selon lesquelles les différents éléments composant le prix de revient global sont répartis entre les locaux à édifier, afin de déterminer le prix de chacun d'eux. Chaque société doit également justifier, avant tout commencement de travaux de construction, d'une garantie permettant de disposer des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immeuble, dont la nature et les modalités sont définies par décret en Conseil d'Etat.