

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du logement et de la ville

NOR : MLVU0759993D

DECRET 30 OCT. 2007
**pris pour l'application des articles L. 633-1 à L. 633-4
du code de la construction et de l'habitation et relatif aux logements-foyers**

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de la ville,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 351-2 et L. 633-1 à L. 633-5 ;

Vu le code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, notamment ses articles L. 622-1 et suivants ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

DECRETE

Article 1^{er}

Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est ainsi modifié :

I.- Les articles R. 631-1 à R. 631-8 constituent le chapitre premier intitulé « Dispositions générales ».

II.- Après l'article R. 631-8, il est ajouté un chapitre II intitulé « Mesures relatives à la protection des occupants de certains meublés » qui ne comporte pas de dispositions et un chapitre III comprenant les articles R.* 633-1 à R.* 633-9 ainsi rédigés :

« Chapitre III

« Mesures relatives à la protection des personnes logées en logement-foyer

« Art. R.* 633-1. – Les locaux communs affectés à la vie collective mentionnés à l'article L. 633-1 sont des locaux accessibles, dans les conditions définies par le règlement intérieur, et le cas échéant par le contrat, à toute personne logée dans l'établissement, et affectés à des activités telles que les services socio-éducatifs, les services de soins, la restauration, les activités d'animation, de formation ou de loisirs.

« Art. R.* 633-2. – Le contrat prévu à l'article L. 633-2 précise le montant à acquitter pour le logement et les charges, celui des prestations obligatoires, lorsqu'elles existent, ainsi que le montant des prestations que l'établissement propose à titre facultatif. Il précise également les conditions d'admission dans l'établissement.

Le règlement intérieur est annexé au contrat et paraphé par la personne logée ou son représentant.

« Art. R.* 633-3. – I.- La personne logée ou son représentant peut résilier à tout moment son contrat sous réserve d'un délai de préavis de 8 jours.

II.- Le gestionnaire ou le propriétaire peut résilier le contrat dans l'un des cas prévus à l'article L. 633-2 sous réserve d'un délai de préavis :

- a) D'un mois en cas d'inexécution par la ou les personnes titulaires du contrat d'une obligation leur incombant au titre de ce contrat ou en cas de manquement grave ou répété au règlement intérieur. La résiliation peut être décidée pour impayé, lorsque trois termes mensuels consécutifs, correspondant au montant total à acquitter pour le logement, les charges et les prestations obligatoires et facultatives, sont impayés ou bien, en cas de paiement partiel, lorsqu'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel à acquitter pour le logement et les charges reste due au gestionnaire.
- b) De trois mois lorsque la personne logée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement telles qu'elles sont précisées dans le contrat ou lorsque l'établissement cesse son activité.

III.- La résiliation du contrat est signifiée par huissier de justice ou notifiée par courrier écrit remis contre décharge ou par lettre recommandée avec avis de réception.

IV.- Lorsque la résiliation émane du gestionnaire, la personne logée est redevable, pendant le préavis, des sommes correspondant à la seule période d'occupation effective des lieux. Si la résiliation émane de la personne logée ou de son représentant celle-ci est redevable des sommes correspondant à toute la durée du préavis.

« Art. R.* 633-4. – La personne logée a droit pour tout paiement à la remise gratuite d'une quittance, ou en cas de règlement partiel, d'un reçu.

La quittance atteste le paiement du montant à acquitter pour le logement, les charges et les prestations obligatoires. Une facture établie séparément atteste, s'il y a lieu, le paiement du montant à acquitter pour les prestations annexes proposées par l'établissement à titre facultatif.

« Art. R. 633-5.* – Dans tous les logements-foyers logeant plus de quinze ménages titulaires d'un contrat mentionné à l'article L. 633-2, le gestionnaire du logement-foyer prend les mesures nécessaires pour constituer le conseil de concertation prévu à l'article L. 633-4 et le réunit dans un délai de deux mois suivant sa constitution. Le conseil fixe ses règles de fonctionnement ; il est présidé par le gestionnaire ou son représentant.

« Art. R.* 633-6. – Le conseil de concertation comprend un ou plusieurs représentants du gestionnaire, et du propriétaire si ce dernier n'est pas le gestionnaire et des représentants des ménages titulaires d'un contrat mentionné à l'article L. 633-2. Les représentants des ménages sont en nombre au moins égal aux représentants du gestionnaire et du propriétaire. Ils sont au nombre :

- au moins de deux dans les établissements logeant jusqu'à 99 ménages titulaires d'un contrat,
- au moins de quatre dans les établissements logeant 100 à 199 de ces ménages,
- et au moins de six dans les établissements logeant au moins 200 de ces ménages.

Lorsque le nombre de représentants élus des ménages est inférieur à ces chiffres, le conseil de concertation siège en présence de ces représentants, le nombre de représentants du gestionnaire et, le cas échéant, du propriétaire étant alors au plus égal à ce chiffre.

« Art. R.* 633-7. – I.- Dans les logements-foyers logeant de quinze à trente ménages titulaires d'un contrat, le règlement intérieur définit les modalités de désignation des représentants de ces ménages.

II.- Dans les logements-foyers logeant plus de trente ménages titulaires d'un contrat, les représentants de ces ménages sont élus par vote à bulletin secret pour une durée d'un an au moins et de trois ans au plus dans les conditions fixées par le règlement intérieur.

Sont éligibles les personnes titulaires d'un contrat en cours de validité avec l'établissement. Chaque ménage titulaire d'un contrat dispose d'une voix.

Sont élus les candidats ayant obtenus le plus grand nombre de voix. A égalité de voix, il est procédé par tirage au sort entre les intéressés.

Le représentant des ménages au conseil de concertation qui n'est plus titulaire d'un contrat mentionné à l'article L. 633-2, est remplacé dans les conditions fixées par le règlement intérieur de l'établissement.

Des suppléants peuvent être élus dans les mêmes conditions.

« Art. R.* 633- 8. – En l'absence de tout candidat, le gestionnaire dresse un constat de carence.

« Art. R.* 633- 9. – La personne logée peut héberger temporairement un ou des tiers dans les conditions prévues au règlement intérieur.

Le règlement intérieur prévoit la durée maximum de l'hébergement qui ne peut excéder trois mois dans l'établissement pour une même personne hébergée. Il indique, en tenant compte de la vocation de l'établissement, des caractéristiques des logements et des conditions de sécurité, le nombre maximum de personnes pouvant être hébergées dans le logement ainsi que la durée maximale d'hébergement de tiers par une même personne logée, qui ne peut excéder six mois par an. Il prévoit l'obligation, pour la personne logée, d'informer le gestionnaire de

l'arrivée des personnes qu'il héberge, en lui déclarant préalablement leur identité. Il reproduit intégralement les articles L. 622-1 à L. 622-7 du code de l'entrée et de séjour des étrangers et du droit d'asile.

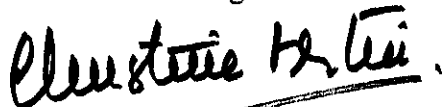
Le règlement intérieur peut prévoir que la personne logée titulaire du contrat acquitte un montant forfaitaire correspondant à une participation aux charges supplémentaires occasionnées par l'hébergement d'un ou plusieurs tiers ; les dispositions tarifaires applicables sont annexées au règlement intérieur. »

Article 2

La ministre du logement et de la ville est chargée de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Par le Premier ministre :

La ministre du logement et de la ville,



~~Christine Boutin~~