

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 2931 (Rect)

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

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

A. – Le titre IV du livre I^{er} est ainsi modifié :

1° Le V de l'article L. 14-10-5 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après le mot : « code, » sont insérés les mots : « ainsi qu'au titre des dépenses relatives au forfait pour l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné à l'article L. 281-2 » ;

b) Il est complété par un c ainsi rédigé :

« c) Pour le financement de charges ne relevant pas du a et du b du présent V, notamment relatives au forfait habitat inclusif pour les personnes handicapées et pour les personnes âgées mentionné à l'article L. 281-2, celles-ci sont retracées dans une sous-section spécifique, qui peut être abondée par une part de la fraction du produit de la contribution mentionnée au 1° bis de l'article L. 14-10-4, affectée au b du 1° du II du présent article ainsi que par une part de la fraction du produit mentionné au 3° du même article L. 14-10-4. Ces parts sont fixées par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées, de la sécurité sociale et du budget. »

2° Le septième alinéa de l'article L. 149-1 est complété par les mots : « et à l'article L. 233-1-1 ».

B. – Le livre II est complété par un titre VIII ainsi rédigé :

« Titre VIII : Habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées

« Chapitre I : Habitat inclusif

« Art. L. 281-1. – L’habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d’un mode d’habitation regroupé et assorti d’un projet de vie sociale et collective défini par un cahier des charges national fixé par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées et du logement. Ce mode d’habitat est entendu comme :

- un logement meublé ou non, construit ou aménagé spécifiquement à leur usage, loué dans le cadre d’une colocation telle que définie au I de l’article 8-1 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 ;

- un ensemble de logements autonomes destinés à l’habitation, meublés ou non, construits ou aménagés spécifiquement à leur usage et situés dans un immeuble ou dans des immeubles contigus comprenant des locaux communs affectés à la vie collective ;

- un immeuble ou des immeubles contigus, construits ou aménagés spécifiquement à leur usage, propriétés d’une société d’habitat participatif ou d’une société civile immobilière constituée exclusivement d’associés personnes physiques.

L’habitat inclusif peut être notamment constitué dans :

- des logements-foyers accueillant des personnes handicapées ou des personnes âgées mentionnées au deuxième alinéa de l’article L. 633-1 du code de la construction et de l’habitation qui ne relèvent pas des 6°, 7° et 12° de l’article L. 312-1 ;

- des logements mentionnés au quatrième alinéa de l’article L. 441-2 du code de la construction et de l’habitation.

Il ne peut pas être constitué dans des logements relevant des sections III à V du chapitre I du titre III du livre VI du code de la construction et de l’habitation.

« Art. L. 281-2. – Il est créé un forfait pour l’habitat inclusif mentionné à l’article L. 281-1 pour le financement du projet de vie sociale et collective, qui est attribué pour toute personne résidant dans un habitat répondant aux conditions fixées dans le cahier des charges national mentionné à l’article L. 281-1. Le montant, les modalités et conditions de versement de ce forfait au profit de la personne morale en charge d’assurer le projet de vie sociale et collective sont fixés par décret.

« Art. 281-3. – Les dépenses relatives au forfait pour l’habitat inclusif pour les personnes handicapées et des personnes âgées mentionné à l’article L. 281-2 sont retracées au sein de la section mentionnée au V de l’article L. 14-10-5. »

C. – Le chapitre III du titre III du livre II est ainsi complété :

Après l’article L. 233-1, il est inséré un article L. 233-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 233-1-1. – La conférence des financeurs mentionnée à l’article L. 233-1 est également compétente en matière d’habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées. Elle est alors dénommée « conférence des financeurs de l’habitat inclusif ».

Elle recense les initiatives locales et définit un programme coordonné de financement de l'habitat inclusif, dont le financement par le forfait mentionné à l'article L. 281-2, en s'appuyant sur les diagnostics territoriaux existants et partagés entre les acteurs concernés. »

Après l'article L. 233-3, il est inséré un article L. 233-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 233-3-1.* – Lorsqu'elle se réunit en format conférence des financeurs de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, sa composition est complétée par des représentants des services départementaux de l'État, compétents en matière d'habitat et de cohésion sociale.

Toute autre personne physique ou morale concernée par les politiques de l'habitat peut y participer, sous réserve de l'accord de la majorité des membres de droit. »

L'article L. 233-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce rapport d'activité porte également sur l'activité de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif, selon un modèle défini par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées et du logement. »

II. – Des décrets fixent les conditions particulières d'adaptation des dispositions du présent article .

EXPOSÉ SOMMAIRE

Un nombre croissant de personnes handicapées et de personnes âgées font le choix d'un mode d'habitation regroupé nouveau, assorti d'un projet social. Pour satisfaire cette demande croissante, une diversité d'offres d'habitat inclusif s'est développée en France dans le cadre de partenariats impliquant des associations, des bailleurs sociaux, des collectivités, des associations ou encore des mutuelles.

Cette offre d'habitat dit « inclusif » permet à la personne d'habiter chez soi. Elle propose, à titre de résidence principale, un logement autonome complété d'un espace partagé mis à la disposition des habitants, dans un environnement sécurisé. Il s'agit d'une évolution fondamentale du lieu de vie, permettant de se sentir « chez soi » par l'existence d'espaces privés, de pouvoir choisir ses activités et son rythme de vie et d'être immergé le plus possible dans la vie sociale ordinaire.

Cette nouvelle offre vise ainsi à dépasser le caractère binaire de l'offre pour personnes âgées et personnes handicapées, classiquement séparée entre « domicile » et « institution ».

Pour autant, le financement de ces formes d'habitat inclusif repose aujourd'hui essentiellement, pour les personnes handicapées, sur la mise en commun d'une partie de la prestation de compensation du handicap de leurs résidents, ce qui se révèle souvent insuffisant, en particulier pour certaines formes de handicap, sur des subventions accordées au cas par cas par des collectivités territoriales ou des mutuelles, ou sur les ressources propres des personnes âgées.

Par cet amendement, le Gouvernement entend donner un nouveau souffle au développement de l'habitat inclusif et ainsi faciliter le développement de solutions plus inclusives pour les personnes handicapées et les personnes âgées.

Cet amendement crée dans le code de l'action sociale et des familles un titre VIII au livre II dédié à « l'habitat inclusif des personnes handicapées et des personnes âgées ».

L'article L. 281-1 propose une définition de l'habitat inclusif, constitué d'un mode d'habitation regroupé dans lequel la personne occupe un logement à titre de résidence principal, assorti d'un projet de vie sociale et collective qui sera défini dans un cahier des charges. Cette définition se veut souple pour permettre l'émergence d'habitats inclusifs les plus divers possibles et les mieux adaptés aux besoins des personnes. Ces formes d'habitat pourront notamment se constituer dans un logement meublé ou non, occupé en colocation et construit ou aménagé spécifiquement à l'usage des personnes et comprenant des locaux communs affectés à la vie collective, ou dans un ensemble homogène de logements autonomes dans un immeuble ou dans des logements contigus comprenant également un local commun affecté au projet de vie collective.

Plus précisément, l'article L. 281-1 précise que l'habitat inclusif pourra notamment être constitué dans le parc social, dans des logements-foyers ou dans des logements mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation que l'article 45 du projet de loi propose d'ouvrir à la colocation.

L'article L. 281-2 propose une évolution majeure pour le développement de l'habitat inclusif avec la création d'un forfait habitat inclusif. Ce forfait aura vocation à financer l'organisation de la vie sociale de l'habitat inclusif. Il permettra ainsi d'une part, aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui ne peuvent vivre de façon autonome, de vivre dans leur chez soi, dans un environnement sécurisé et adapté à leurs besoins et à leur rythme et, d'autre part, d'assurer la viabilité financière des projets d'habitat inclusif. Ce forfait est attribué pour toute personne résidant dans un habitat répondant aux conditions fixées par le cahier des charges national. Son montant, ses modalités et les conditions de versement au profit de la personne morale en charge d'assurer le projet de vie sociale et collective seront fixés par décret.

L'article L. 281-3 prévoit que ce forfait habitat inclusif sera retracé en section V du budget de la Caisse nationale de solidarité à l'autonomie.

En outre, cette démarche d'habitat inclusif constituant un projet pour la société toute entière, l'article L. 233-1-1 du code de l'action sociale et des familles prévoit d'élargir les compétences de la conférence départementale des financeurs de la perte d'autonomie à l'habitat inclusif pour personnes handicapées et personnes âgées. Dans cette formation, la conférence départementale sera dénommée « conférence départementale des financeurs de l'habitat inclusif pour les personnes âgées et les personnes handicapées » et sa composition sera élargie aux services départementaux de l'État compétents en matière d'habitat et de cohésion sociale et à un représentant de la Caisse des dépôts et consignations (article L. 233-3-1). En outre, toute autre personne physique ou morale concernée par les politiques de l'habitat pourra y participer, sous réserve de l'accord de la majorité des membres.

Cette conférence départementale, coprésidée par le président du conseil départemental et le directeur général de l'agence régionale de santé, sera notamment chargée de définir un programme

coordonné de financement de l'habitat inclusif, en s'appuyant sur des diagnostics territoriaux partagés. Elle devra s'inscrire dans les orientations fixées par conseils départementaux pour la citoyenneté et l'autonomie (CDCA) : l'article L. 14-10-5 prévoit que les CDCA donneront leur avis sur les programmes coordonnés de financement de l'habitat inclusif.

Enfin, le titre IV du livre I est modifié pour permettre le financement du forfait pour l'habitat inclusif des personnes handicapées et des personnes âgées par la section V du budget de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie.