

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 novembre 2021

---

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION  
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE  
LOCALE - (N° 4406)

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° AS184

présenté par  
M. Martin, rapporteur

-----

**ARTICLE 36**

Rédiger ainsi cet article :

« I. – L'article L. 3211-1 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il est compétent pour coordonner le développement de l'habitat inclusif défini à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles, notamment par sa présidence de la conférence prévue à l'article L. 233-3-1 du même code, et l'adaptation du logement au vieillissement de la population. »

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

« 1° Au vingt-septième alinéa de l'article L. 302-1, les mots : « d'habitat inclusif défini à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles » sont insérés entre les mots : « offre nouvelle » et les mots : « et l'adaptation des logements » ;

« 2° Après l'article L. 442-8-1-1, il est inséré un article L. 442-8-1-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-8-1-2.* – I. – Par dérogation à l'article L. 442-8 et à l'article 40 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 organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4, des logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au troisième alinéa du III de l'article L. 441-2 en vue de les sous-louer, meublés ou non, à une ou plusieurs personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, le cas échéant 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 précitée.

« II. – Les dispositions de l'article L. 442-8-2 sont applicables aux sous-locataires mentionnés au I. Les dispositions de l'article L. 442-8-4, à l'exception de la première phrase du troisième alinéa dudit article, sont applicables lorsque les logements mentionnés au I sont sous-loués dans le cadre d'une colocation. »

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

« 1° Les a et b de l'article L. 281-1 sont ainsi rédigés :

« a) Des logements-foyers dénommés « habitat inclusif » accueillant des personnes handicapées ou des personnes âgées qui relèvent exclusivement des deux premiers alinéas de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation et qui ne sont pas soumis à la réglementation des établissements et services sociaux et médico-sociaux prévue par les dispositions du livre III du présent code ;

« b) Des logements mentionnés au troisième alinéa du III de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation. Le cas échéant, la location de ces logements peut s'accompagner de la mise à disposition non exclusive de locaux collectifs résidentiels situés dans le même immeuble ou groupe d'immeubles pour la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée mentionné au premier alinéa du présent article. » ;

« 2° L'article L. 281-4 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 281-4.* – Dans le cadre de la convention mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 122-4, les départements peuvent décider, pour les personnes résidant dans un habitat inclusif mentionné à l'article L. 281-1, d'une répartition des dépenses d'aide sociale, notamment de l'aide à la vie partagée mentionnée à l'article L. 281-2-1, différente de celle qui résulterait de l'application des règles fixées aux articles L. 111-3 et L. 122-1 à L. 122-4. » ;

« 3° Le chapitre unique du titre VIII du livre II est complété par un article L. 281-5 ainsi rédigé :

« *Art. L. 281-5.* – Les conditions d'application du présent titre sont déterminées par décret. » ;

« 4° Le d de l'article L. 14-10-5 est complété par les mots : « et des dépenses de fonctionnement de la conférence des financeurs mentionnée au même article » ;

« 5° L'article L. 233-2 est ainsi modifié :

« a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

« – à la première phrase, les mots : « au a du V de l'article L. 14-10-5 contribuent au financement des dépenses mentionnées aux 1 et 6 de » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 14-10-5 contribuent au financement des dépenses mentionnées à l'article L. 233-1 et des dépenses de fonctionnement de la conférence des financeurs mentionnée à » ;

« – au début de la deuxième phrase, les mots : « Ces dépenses » sont remplacés par les mots : « Les dépenses relatives à l'amélioration de l'accès aux équipements et aux aides techniques individuelles et au développement d'autres actions collectives de prévention » ;

« b) Au deuxième alinéa, les mots : « correspondant aux autres actions de prévention mentionnées aux 1°, 4° et 6° de l'article L. 233-1 » sont remplacés par les mots : « mentionné au d du 3° de l'article L. 14-10-5 ».

« IV. – Le II de l'article L. 3332-17-1 du code du travail est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 16° Les personnes morales ayant signé une convention pour l'aide à la vie partagée, mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 281-2-1 du code de l'action sociale et des familles, et dont la mission principale est d'assurer le projet de vie sociale et partagée. » »

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans sa version initiale, l'article 36 du PJJ 3 DS prévoyait de confier au département la compétence de coordination du développement de l'habitat inclusif et d'adaptation du logement au vieillissement de la population.

Cet amendement, identique à un amendement déposé par le Gouvernement, vise d'abord à rétablir la compétence départementale en matière de coordination de l'adaptation du logement au vieillissement de la population. En effet, alors qu'en 2030, 21 millions de seniors de 60 ans ou plus vivront en France, cet objectif va devenir fondamental et le département a un rôle essentiel à jouer en la matière.

Il vise également à conforter et améliorer, en les assortissant de leviers plus opérationnels, l'exercice de ces deux compétences de développement de l'habitat inclusif et d'adaptation des logements au vieillissement de la population. En effet :

- il maintient la précision apportée par le Sénat selon laquelle la compétence de coordination du développement de l'habitat inclusif s'exerce notamment au sein des conférences des financeurs de l'habitat inclusif, présidées par le département. Il donne plus de poids à ces conférences, en permettant le financement des frais d'ingénierie par le concours de la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) versé aux départements pour les actions de prévention financées par les conférences des financeurs et en prenant en compte les dépenses de fonctionnement des conférences des financeurs par le concours de la CNSA ;
- il renforce la cohérence des politiques de développement de l'habitat inclusif menées dans les territoires, en inscrivant l'habitat inclusif dans les programmes locaux d'habitat déployés par les intercommunalités. Cette intégration permettra de faciliter la prise en compte de ces opérations dans les documents d'urbanisme, les opérations de revitalisation des territoires et les liens avec les programmes Petites Villes de Demain ou Action Cœur de Ville ;
- il permet le développement de l'habitat inclusif dans le parc social, en autorisant les organismes d'habitations à loyers modérés à sous-louer, meublés ou non, les logements locatifs sociaux à une ou plusieurs personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap, le cas échéant dans le cadre d'une colocation ;
- il permet de déroger aux règles normalement applicables relatives au « domicile de secours », afin de sécuriser le versement d'aides, notamment de l'aide à la vie partagée, aux personnes résidant dans un habitat inclusif ;
- il clarifie et sécurise le cadre juridique des logements-foyers habitats inclusifs dans le code de l'action sociale et des familles afin de favoriser leur développement ;

- il ouvre enfin, l'accès à l'agrément d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS), aux personnes portant un projet de vie sociale et partagée dans le cadre d'un habitat inclusif, afin notamment de permettre l'accueil de volontaires de services civiques.