

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Décret n° 2023-249 du 3 avril 2023 relatif au financement à l'aide personnalisée au logement des logements-foyers situés en Guadeloupe, Guyane, Martinique, à La Réunion et à Mayotte

NOR : TREL2302303D

Publics concernés : propriétaires, gestionnaires et résidents des logements-foyers situés en Guadeloupe, Guyane, Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Objet : modalités de financement à l'aide personnalisée au logement (APL) des logements-foyers accueillant des personnes âgées ou des personnes handicapées et aux résidences sociales, situés en Guadeloupe, Guyane, Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret, conformément au 5° de l'article L. 831-1 (adapté à l'article L. 861-5-1) du code de la construction et de l'habitation, adapte en outre-mer d'une part les dispositions réglementaires relatives aux logements-foyers conventionnés à l'APL du livre III, et d'autre part les dispositions du livre VIII fixant les conditions d'ouverture au conventionnement APL des logements-foyers. Il procède par ailleurs à de la mise en cohérence et à du toilettage relatifs aux aides personnelles au logement et à la réalisation des opérations de logement-foyer.

Références : le texte modifié par le décret peut être consulté, dans sa rédaction issue du présent décret, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La Première ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses livres III et VIII ;

Vu la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, notamment son article 175 ;

Vu le décret n° 2021-1204 du 17 septembre 2021 relatif à l'expérimentation du logement locatif très social adapté dans les départements de Guyane et de Mayotte ;

Vu la saisine du conseil territorial de Saint-Barthélemy en date du 2 décembre 2022 ;

Vu la saisine du conseil territorial de Saint-Martin en date du 2 décembre 2022 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du 5 décembre 2022 ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 5 décembre 2022 ;

Vu la saisine du conseil départemental de La Réunion en date du 5 décembre 2022 ;

Vu la saisine de l'assemblée de Guyane en date du 5 décembre 2022 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Guadeloupe en date du 7 décembre 2022 ;

Vu l'avis du conseil régional de Guadeloupe en date du 19 décembre 2022 ;

Vu l'avis de l'assemblée de Martinique en date du 22 décembre 2022 ;

Vu l'avis du Conseil d'administration de la Caisse nationale des allocations familiales en date du 6 décembre 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 14 décembre 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 15 décembre 2022,

Décrète :

Art. 1^{er}. – Le livre III du code de la construction et de l'habitation est modifié comme suit :

1° A l'article D. 323-13, il est ajouté avant le dernier alinéa, un 6 ainsi rédigé :

« 6. Les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2. » ;

2° A la fin de l'article D. 323-14, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« L'octroi de la subvention relative à la réalisation d'opérations de logements-foyers à usage locatif est subordonné à la passation d'une convention telle que prévue à l'article L. 831-1. En cas d'acompte, la conclusion de la convention intervient au plus tard lors du versement du premier acompte. » ;

3° L'article D. 323-17 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. D. 323-17.* – Peuvent faire l'objet d'une subvention :

« 1° Les travaux de réhabilitation énergétique ainsi que les autres travaux destinés à la réalisation d'économies de charges ;

« 2° Les travaux destinés à l'amélioration de la vie quotidienne et au confort dans les logements, y compris les travaux d'accessibilité de l'immeuble et d'adaptation des logements aux besoins des personnes handicapées et des personnes âgées et ceux destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes dans les immeubles ;

« 3° Les travaux réalisés sur des immeubles dégradés ;

« 4° Les travaux de restructuration interne des immeubles et des logements ou de reprise de l'architecture extérieure. » ;

4° A l'article D. 331-77, les mots : « par le code de la sécurité sociale » sont remplacés par les mots : « par le 2° de l'article L. 821-1 » ;

5° Le deuxième alinéa de l'article D. 372-4 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« La décision favorable relative à la réalisation d'opérations de logements-foyers à usage locatif ne peut être prise qu'après la passation, par le demandeur, d'une convention prévue à l'article L. 831-1. Toutefois, pour les opérations financées dans les conditions de l'article R. 372-3 et éligibles aux subventions prévues aux articles D. 372-9 à D. 372-19, la signature de la convention peut intervenir, au plus tard, lors du versement du premier acompte prévu à l'article D. 372-12.

« L'instruction de la demande est assurée par le représentant de l'Etat dans la collectivité, dont la décision est notifiée au demandeur. » ;

6° L'article D. 372-7 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « conjoint du ministre chargé de l'outre-mer, du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé du logement » sont supprimées ;

b) Sont ajoutés, après le dernier alinéa, deux alinéas ainsi rédigés :

« Dans le cadre du 7 de l'article R. 372-1, la redevance, fixée dans les conditions prévues aux articles R. 373-1 et suivants, fait l'objet d'un arrêté.

« Les arrêtés mentionnés dans le présent article sont pris par les ministres chargés de l'outre-mer, de l'économie et des finances et du logement. »

Art. 2. – Le livre VIII du code de la construction et de l'habitation est modifié comme suit :

1° Au 2° de l'article D. 832-11, les mots : « la limite supérieure de l'intervalle dans lequel se situent » sont supprimés ;

2° Le 1° de l'article D. 832-15 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° Pour les logements construits, agrandis, aménagés à partir de locaux non destinés à l'habitation, acquis et améliorés, occupés par leur propriétaire ou par l'accédant titulaire d'un contrat de location-accession, par l'application de pourcentages à des tranches de ressources, dont les limites inférieures et supérieures initiales sont multipliées par le nombre de parts "N" défini au 4° de l'article D. 832-11, dans la limite des ressources du ménage "R" définies au 2° de l'article D. 832-11. Ce résultat est divisé par douze. Les pourcentages et les limites initiales des tranches sont fixés par arrêté selon la date de signature du contrat de prêt ou de location-accession. » ;

3° Au *b* du 1° et au *b* du 2° de l'article D. 832-25, les mots : « la limite supérieure de l'intervalle dans lequel se situent » sont supprimés ;

4° L'article D. 832-26 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. D. 832-26.* – L'équivalence de loyer et de charges minimale "E0", définie au 4° de l'article D. 832-24, est obtenue par application de pourcentages à des tranches de ressources, dont les limites inférieures et supérieures initiales sont multipliées par le nombre de parts "N" défini au *e* du 1° de l'article D. 832-25, dans la limite des ressources du ménage "R" définies au *b* du 1° de l'article D. 832-25. Le résultat est majoré du produit d'un montant forfaitaire par le nombre de parts "N", le total étant ensuite divisé par douze.

« Toutefois, pour les logements-foyers de jeunes travailleurs et pour les résidences sociales mentionnés au deuxième alinéa de l'article D. 832-25, "E0" est obtenue par application de pourcentages à des tranches de ressources, dont les limites inférieures et supérieures initiales sont multipliées par le nombre de parts "N" défini au *d* du 2° de l'article D. 832-25, dans la limite des ressources du ménage "R" définies au *b* du 2° de l'article D. 832-25. Le résultat est majoré d'un montant forfaitaire, le total étant ensuite divisé par douze.

« Les pourcentages, les montants forfaitaires et les limites initiales des tranches sont fixés par arrêté. » ;

5° A l'article D. 861-8, les 1° et 4° sont supprimés et les 2° et 3° deviennent respectivement les 1° et 2° ;

6° L'article D. 861-9 est ainsi modifié :

a) Le mot : « sociale » est remplacé par le mot : « familiale » ;

b) Avant les mots : « de l'article L. 861-6 » sont insérées les mots : « du 1° » ;

7° La section 3 du chapitre I^{er} du titre VI du livre VIII du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article ainsi rédigé :

« Art. D. 861-21. – Pour leur application en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte :

« 1° A l'article D. 832-25, le deuxième alinéa et le 2° ne sont pas applicables ;

« 2° A l'article D. 832-26, le deuxième alinéa n'est pas applicable ;

« 3° A l'article D. 832-27, les mots : "selon le type de logements-foyers" sont supprimés ;

« 4° A l'article D. 832-28, les mots : "de l'agriculture" sont remplacés par les mots : "de l'outre-mer" » ;

8° A l'article D. 862-7, le 2° est supprimé et les 3° et 4° deviennent respectivement les 2° et 3°.

Art. 3. – L'article 1^{er} du décret du 17 septembre 2021 susvisé est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque ce dispositif est mobilisé dans le cadre d'opérations de logements-foyers à usage locatif, la redevance, fixée dans les conditions prévues aux articles R. 373-1 et suivants du même code, fait l'objet d'un arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre des outre-mer. »

Art. 4. – Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'intérieur et des outre-mer, le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, le ministre des solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées, le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer, chargé des outre-mer, et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 3 avril 2023.

ÉLISABETH BORNE

Par la Première ministre :

*Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires,*

CHRISTOPHE BÉCHU

*Le ministre de l'économie, des finances
et de la souveraineté industrielle et numérique,*

BRUNO LE MAIRE

*Le ministre de l'intérieur
et des outre-mer,*

GÉRALD DARMANIN

*Le ministre des solidarités, de l'autonomie
et des personnes handicapées,*

JEAN-CHRISTOPHE COMBE

*Le ministre délégué auprès du ministre
de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle
et numérique, chargé des comptes publics,*

GABRIEL ATTAL

*Le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur
et des outre-mer, chargé des outre-mer,*

JEAN-FRANÇOIS CARENCO

*Le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
chargé de la ville et du logement,*

OLIVIER KLEIN