

LOI
Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement (1)

NOR: EQUX8900132L

Version consolidée au 16 février 2009

Article 1

- Modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 65 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation.

Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Le Conseil national de l'habitat est chargé d'établir chaque année un bilan de l'action engagée qui est rendu public.

CHAPITRE Ier : Des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Article 2

A modifié les dispositions suivantes :

Article 2

- Modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 65 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Les mesures destinées à permettre aux personnes mentionnées à l'article 1er 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 font l'objet, dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Article 3

- Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 60 JORF 16 juillet 2006

Le plan départemental est élaboré et mis en oeuvre par l'Etat et par le département. Ils y associent les communes ou leurs groupements ainsi que les autres personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés et les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Le plan est établi pour une durée minimale de trois ans.

En Ile-de-France, une commission du comité régional de l'habitat 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 des personnes défavorisées. Elle réunit, sous la présidence du représentant de l'Etat dans la région, le président du conseil régional, les représentants de l'Etat dans les départements et les présidents de conseils généraux.

Article 4

- Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 60 JORF 16 juillet 2006

Le plan départemental est établi à partir d'une évaluation territorialisée qualitative et quantitative des besoins qui tient compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat. A cet effet, il précise les besoins résultant de l'application de l'article 1er en distinguant les situations des personnes ou des familles 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 doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés.

Le plan désigne les instances locales auxquelles sont confiées l'identification des besoins mentionnés au premier alinéa du présent article et, le cas échéant, la mise en oeuvre de tout ou partie des actions du plan. La délimitation du périmètre de compétence de ces instances doit tenir compte des structures de coopération intercommunale compétentes en matière d'urbanisme et de logement créées en application des dispositions de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales.

Il fixe, par secteur géographique, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles visées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et garantir la mixité sociale des villes et des quartiers. A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :

- a) Le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan ;
- b) La création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés ;
- c) Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
- d) La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes.

A cette fin, le comité responsable du plan peut instaurer une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés. Lorsque cette commission est créée, les compétences de la commission prévue à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement. Les modalités de fonctionnement et la composition de la commission sont fixées par décret ;

- e) Le logement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition ;
- f) La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;
- g) Le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, et les actions de résorption correspondantes, ainsi que des logements considérés comme non décentes à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement.

Aux fins de traitement des logements indignes, le comité responsable du plan met en place un observatoire nominatif des logements et locaux visés au g. La nature des informations recueillies et les modalités de fonctionnement de cet observatoire sont fixées par décret en Conseil d'Etat pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Il prend en compte les besoins en logement des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale

prévu à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles, et notamment dans ceux mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du même code.

Le plan départemental est rendu public par le président du conseil général et le représentant de l'Etat dans le département après avis du comité régional de l'habitat et, dans les départements d'outre-mer, des conseils départementaux de l'habitat prévus à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation et du conseil départemental d'insertion. Un comité responsable du plan, coprésidé par le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil général, est chargé de suivre sa mise en oeuvre.

Le président du conseil général rend compte annuellement au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du bilan d'activité du fonds de solidarité pour le logement.

Le comité responsable du plan dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental prévu à l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation. Il émet un avis sur les accords prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du même code.

Article 5

· Modifié par Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 - art. 35

Des conventions passées entre les partenaires mentionnés à l'article 3 précisent les modalités de mise en oeuvre du plan départemental et définissent annuellement les conditions de financement des dispositifs qu'il prévoit.

Des conventions spécifiques pour la mise en oeuvre du plan départemental peuvent être passées entre les participants aux instances locales mentionnées à l'article 4.

Article 6

· Modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 65 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Il est créé dans chaque département un fonds de solidarité pour le logement.

Le fonds de solidarité accorde, dans les conditions définies par son règlement intérieur, des aides financières sous forme de cautionnements, prêts ou avances remboursables, garanties ou subventions à des personnes remplissant les conditions de l'article 1er et qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires, sous-locataires ou résidents de logements-foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurance locative, ou qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Les dettes au titre des impayés de loyer et de facture d'énergie, d'eau et de téléphone peuvent être prises en charge par le fonds de solidarité pour le logement si leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement.

Le fonds de solidarité est également destiné à accorder des aides à des personnes propriétaires occupantes au sens du second alinéa de l'article L. 615-4-1 du code de la construction et de l'habitation, qui remplissent les conditions de l'article 1er de la présente loi et se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives, si le logement dont ils ont la propriété ou la jouissance est situé dans un groupe d'immeubles bâtis ou un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le fonds de solidarité logement peut, en outre, accorder des aides à ces mêmes propriétaires occupants qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au remboursement d'emprunts contractés pour l'acquisition de leur logement.

Le fonds de solidarité peut également accorder des aides à des personnes propriétaires occupants, qui remplissent les conditions de l'article 1er de la présente loi et se trouvent dans l'impossibilité d'assurer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives, ou aux remboursements d'emprunts contractés pour l'acquisition du logement dont ils ont la propriété ou la jouissance si celui-ci est situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation, limitée à un groupe d'immeubles bâtis en sociétés d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété.

Le fonds de solidarité prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan départemental, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. Il peut aussi accorder une garantie financière aux associations qui mettent un logement à la disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er ou qui leur accordent une garantie.

Ces aides peuvent être accordées soit directement aux bénéficiaires, soit par l'intermédiaire de fonds locaux de solidarité pour le logement ou d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement de personnes défavorisées.

Les instances locales mentionnées à l'article 4 peuvent assurer la mise en oeuvre des actions engagées par le fonds de solidarité.

Les mesures d'accompagnement social donnent lieu à l'établissement de conventions conclues par le département avec les organismes ou associations qui les exécutent. Les organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation peuvent être partie à ces conventions. Ces conventions prévoient les conditions d'évaluation des mesures d'accompagnement social lié au logement et les modalités selon lesquelles le bailleur dans le patrimoine duquel des locataires ont bénéficié de ces mesures est associé à cette évaluation.

Le fonds de solidarité peut également accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion aux associations, aux centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, aux autres organismes à but non lucratif et aux unions d'économie sociale qui sous-louent des logements à des personnes mentionnées à l'article 1er ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires. Cette aide peut aussi être accordée, selon des critères financiers et sociaux définis par le règlement intérieur du fonds de solidarité, aux organismes ci-dessus et aux bailleurs sociaux qui louent directement des logements à des personnes mentionnées à l'article 1er. Elle ne peut porter sur les logements bénéficiant de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées.

Article 6-1

- Modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 65 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Le règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement définit les conditions d'octroi des aides conformément aux priorités définies à l'article 4, ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds. Le règlement intérieur est élaboré et adopté par le conseil général après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées visé à l'article 4.

Les conditions d'octroi des aides du fonds de solidarité ne peuvent reposer sur d'autres éléments que le niveau de patrimoine ou de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent. Le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 8 détermine la nature des ressources prises en compte.

Les aides accordées par le fonds de solidarité ne peuvent être soumises à aucune condition de résidence préalable dans le département.

L'octroi d'une aide ne peut être subordonné à une contribution financière au fonds ou à une participation aux frais de dossier ou d'instruction de la part d'une collectivité territoriale.

Il ne peut pas non plus être subordonné à une contribution financière au fonds ou à un abandon de créance ou à une participation aux frais de dossier ou d'instruction de la part du bailleur, du distributeur d'eau ou d'énergie ou de l'opérateur de services téléphoniques.

Aucune participation aux frais de dossier ou d'instruction ne peut être exigée des personnes ou familles.

Des modalités d'urgence doivent être prévues pour l'octroi et le paiement des aides, dès lors qu'elles conditionnent la signature d'un bail, qu'elles évitent des coupures d'eau, d'énergie ou de services téléphoniques ou qu'elles concernent des personnes et familles assignées aux fins de résiliation de bail.

Article 6-2

- Modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 65 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Le fonds peut être saisi directement par toute personne ou famille en difficulté et, avec son accord, par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation. Il peut également être saisi par la commission mentionnée à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation, par l'organisme payeur de l'aide au logement ou par le représentant de l'Etat dans le département.

Toute décision de refus doit être motivée.

Article 6-3

- Créé par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 65 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Le financement du fonds de solidarité pour le logement est assuré par le département.

Une convention est passée entre le département, d'une part, et les représentants d'Electricité de France, de Gaz de France et de chaque distributeur d'énergie ou d'eau, d'autre part, afin de définir le montant et les modalités de leur concours financier au fonds de solidarité pour le logement.

Les autres collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale et les autres personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 3 peuvent également participer au financement du fonds de solidarité pour le logement.

Article 6-4

- Créé par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 65 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Le département peut confier par convention, sous sa responsabilité et son contrôle, la

gestion financière et comptable du fonds de solidarité pour le logement à un organisme de sécurité sociale, une association agréée à cet effet ou un groupement d'intérêt public.

Article 7

- Modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 65 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Le conseil général peut créer des fonds locaux pour l'octroi de tout ou partie des aides du fonds de solidarité pour le logement et en confier la gestion, par convention, aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui en font la demande.

La création d'un fonds de solidarité intercommunal est de droit lorsque la demande en émane d'un établissement public de coopération intercommunale qui a conclu une convention avec l'Etat dans les conditions définies à l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation. La convention prévue à l'alinéa précédent prévoit les conditions dans lesquelles les crédits du fonds de solidarité lui sont délégués.

Article 8

- Modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 65 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis du Conseil national de l'habitat, fixe les modalités d'application du présent chapitre.

CHAPITRE II : Des dispositions permettant d'accroître l'offre de logement en faveur des personnes défavorisées.

Article 9

A modifié les dispositions suivantes :

- Crée CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI. - art. 15 bis (M)
- Modifie CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI. - art. 35 bis (M)
- Crée CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI. - art. 92 I (T)
- Crée CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI. - art. 92 L (M)

Article 10

I. - Paragraphe modificateur

II. - Paragraphe modificateur

III. - Les obligations déclaratives des personnes et organismes entrant dans le champ d'application du présent article sont fixées par décret.

Article 11

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L251-1 (M)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L251-2 (M)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L251-3 (M)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L251-4 (M)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L251-5 (M)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L251-6 (M)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L251-7 (M)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L251-8 (M)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L251-9 (M)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L252-1 (M)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L252-2 (M)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L252-3 (M)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L252-4 (M)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. R251-1 (M)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. R251-2 (M)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. R251-3 (M)

Article 12

A modifié les dispositions suivantes :

Article 13

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L442-8-1 (M)

Article 14

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Code de l'urbanisme - art. L213-1 (M)

Article 15

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-2 (M)

Article 16

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Loi n°82-213 du 2 mars 1982 - art. 49 (M)
- Modifie Loi n°82-213 du 2 mars 1982 - art. 6 (M)

Article 17

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Loi n°72-619 du 5 juillet 1972 - art. 4-1 (M)

CHAPITRE III : Des conditions d'attribution des aides personnelles au logement. (abrogé)

Article 18

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L351-2 (M)

Article 19

A modifié les dispositions suivantes :

- Créé Code de la construction et de l'habitation. - art. L353-19 (M)
- Créé Code de la construction et de l'habitation. - art. L353-20 (M)

Article 20

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Code de la sécurité sociale. - art. L831-2 (M)

Article 21

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L613-3 (M)

Article 22

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Code de la sécurité sociale. - art. L553-4 (M)
- Modifie Code de la sécurité sociale. - art. L755-21 (M)
- Modifie Code de la sécurité sociale. - art. L835-2 (M)

Article 23

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 - art. 15 (M)

Article 24

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L442-10 (M)

Article 25

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L613-1 (M)

Article 26

A modifié les dispositions suivantes :

- Créé Code de la construction et de l'habitation. - art. L613-2-1 (M)

Article 27

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 - art. 24 (M)

Article 28 (abrogé)

- Abrogé par Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 - art. 10 (V) JORF 6 juillet 2000

FRANÇOIS MITTERRAND Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

MICHEL ROCARD

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie,
des finances et du budget,

PIERRE BÉRÉGOVOY

Le ministre de l'intérieur,

PIERRE JOXE

Le ministre de l'équipement, du logement,
des transports et de la mer,

MICHEL DELEBARRE

Le ministre de la solidarité, de la santé
et de la protection sociale,

CLAUDE ÉVIN

Le ministre délégué auprès du ministre d'Etat,
ministre de l'économie, des finances et du budget,
chargé du budget,

MICHEL CHARASSE

Le ministre délégué auprès du ministre
de l'équipement, du logement,

des transports et de la mer,

chargé du logement,

LOUIS BESSON

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'intérieur,

chargé des collectivités territoriales,

JEAN-MICHEL BAYLET

(1) Travaux préparatoires : loi n°90-449.

Assemblée nationale :

Projet de loi n°982 ;

Rapport de M. Bernard Carton, au nom de la commission de la production, et annexe, avis de M. Jacques Guyard, au nom de la commission des affaires culturelles, n°1071 ;

Discussion les 13, 14 et 18 décembre 1989 et adoption, après déclaration d'urgence, le 18 décembre 1989.

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, n° 160 (1989-1990) ;

Rapport de M. Robert Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, n° 205 (1989-1990) ;

Avis de M. José Balareello, au nom de la commission des affaires sociales, n°206 (1989-1990) ;

Discussion les 3, 4 et 5 avril 1990 et adoption le 5 avril 1990.

Assemblée nationale :

Rapport de M. Bernard Carton, au nom de la commission mixte paritaire, n°1279.

Sénat :

Rapport de M. Robert Laucournet, au nom de la commission mixte paritaire, n°240 (1989-1990).

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat, n°1221 ;

Rapport de M. Bernard Carton, au nom de la commission de la production, n°1284 ;

Discussion et adoption le 20 avril 1990.

Sénat :

Projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, n° 253 (1989-1990) ;

Rapport de M. Robert Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, n° 257 (1989-1990) ;

Discussion et adoption le 26 avril 1990.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat en nouvelle lecture, n°1302 ;

Rapport de M. Bernard Carton, au nom de la commission de la production, n°1305 ;

Discussion et adoption le 3 mai 1990.

Conseil constitutionnel :

Décision n°90-274 DC du 29 mai 1990 publiée au Journal officiel du 1er juin 1990.