

DECRET

Décret n° 2011-242 du 4 mars 2011 fixant en application de l'article L. 445-4 du code de la construction et de l'habitation la part minimum et la part maximum des ressources pour la modulation à titre expérimental des loyers

NOR: DEVL1015460D

Publics concernés : bailleurs et locataires de logements sociaux.

Objet : mise en place, à titre expérimental, d'un dispositif de modulation des loyers en fonction des revenus des locataires.

Entrée en vigueur : immédiate.

Notice : le dispositif de modulation des loyers en fonction des revenus des locataires a été institué à titre expérimental par l'article 1er de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Ce dispositif est mis en place par les bailleurs qui le souhaitent dans le cadre de la convention d'utilité sociale. Le présent décret a pour objet de définir les modalités d'application de ce dispositif.

Référence : le code de la construction et de l'habitation modifié par le présent décret peut être consulté, dans la rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (www.legifrance.gouv.fr).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 445-4 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 4 octobre 2010 ;

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

Décrète :

Article 1

Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation, après l'article R. 445-11, l'article suivant :

« Art. R. 445-11-1. — I. — Dans le cadre de l'élaboration de la convention d'utilité sociale et pour la durée de celle-ci, le conseil d'administration ou, le cas échéant, le directoire de l'organisme d'habitations à loyer modéré définit les immeubles ou ensembles immobiliers où l'expérimentation prévue au dernier alinéa de l'article L. 445-4 est mise en place. Il fixe le taux permettant de calculer la part de ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer au sens de l'article L. 442-12.

Le taux doit être compris entre 10 % et 25 %. Le loyer diminué du montant de l'aide personnalisée au logement est au plus égal au produit du taux ainsi fixé par le montant des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer au sens de l'article L. 442-12 à concurrence de 120 % du plafond de ressources en vigueur pour l'attribution du logement, seuil à partir duquel vient s'ajouter le supplément de loyer de solidarité mentionné à l'article L. 441-3.

II. — L'expérimentation définie au I s'applique à l'ensemble des locataires des immeubles ou ensembles immobiliers retenus.

III. — Les engagements du cahier des charges de gestion sociale mentionné à l'article L. 445-1 relatifs à l'expérimentation se substituent de plein droit aux engagements de même nature des conventions conclues au titre de l'article L. 351-2.

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'expérimentation, la modification des ressources est prise en compte conformément aux dispositions prévues au dernier alinéa de l'article R. 441-23. »

Article 2

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé 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 4 mars 2011.