

**Décret n° 2017-920 du 9 mai 2017 relatif aux résidences hôtelières à vocation sociale**

NOR: LHAL1702878D

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2017/5/9/LHAL1702878D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2017/5/9/2017-920/jo/texte>

Publics concernés : les personnes accueillies, les exploitants et les propriétaires des résidences hôtelières à vocation sociale mentionnés à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation.

Objet : accueil des nouveaux publics mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation dans les résidences hôtelières à vocation sociale.

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

Notice : le décret est pris pour application de l'article 141 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté qui modifie l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Il vise principalement à permettre d'accueillir dans les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) des publics accueillis à titre inconditionnel ainsi que les demandeurs d'asile. Pour ce faire, il modifie les règles applicables aux RHVS qui figurent pour l'essentiel aux articles R. 631-9 à R. 631-26 du CCH.

Références : le présent décret est pris pour l'application de l'article 141 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 susvisée. Les textes créés ou modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 631-11 et R.\* 631-9 à R.\* 631-26 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L. 231-1 et L. 231-6 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 123-9, R. 151-27 et R. 151-28 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 2014-1299 du 23 octobre 2014 relatif aux exceptions à l'application du principe « silence vaut acceptation » sur le fondement du II de l'article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ainsi qu'aux exceptions au délai de deux mois de naissance des décisions implicites sur le fondement du II de cet article (ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité) ;

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

Décète :

**Article 1**

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Avant la sous-section 1 de la section 3 du chapitre Ier du titre III du livre VI, il est inséré un article R. 631-8-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 631-8-1. - Pour l'application de la présente section, les résidences hôtelières à vocation sociale accueillant les personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 631-11 sont dénommées "résidences mobilité" et celles accueillant les personnes mentionnées au troisième alinéa du même article sont dénommées : "résidences d'intérêt général". » ;

2° L'article R.\* 631-9 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est complété par les mots suivants : « , ou de l'exploitant attestant être autorisé par eux. » ;

b) Au troisième alinéa, les mots : « au II de l'article L. 301-1 » sont remplacés par les mots : « aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 631-11 » ;

3° L'article R.\* 631-10 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, entre le mot : « opération » et le mot : « transmet » sont insérés les mots : « , ou l'exploitant attestant être autorisé par eux, » ;

b) A la première phrase du dernier alinéa, entre le mot : « l'immeuble » et le mot : « s'engage » sont insérés les mots : « ou l'exploitant attestant être autorisé par lui » ;

c) A la deuxième phrase du dernier alinéa, entre le mot : « propriétaire » et les mots : « et couvert » sont insérés les mots : « ou de l'exploitant attestant être autorisé par lui, » ;

4° La dernière phrase du premier alinéa de l'article R.\* 631-11 est remplacée par les dispositions suivantes : « L'agrément est accordé si aucune décision n'a été notifiée au demandeur à l'issue de ce délai. » ;

5° L'article R.\* 631-12 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après les mots : « de l'opération » sont insérés les mots : « , ou de l'exploitant attestant être autorisé par eux » ;

b) Au troisième alinéa, les mots : « des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 » sont supprimés ;

c) Après le quatrième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 3° Présentation par la personne physique ou morale susceptible d'assurer l'exploitation d'une résidence d'intérêt général de références professionnelles en matière d'accompagnement social ou de garanties qu'elle pourra disposer de personnels disposant de ces références et des modalités de mise en œuvre des actions d'accompagnement qui seront proposées aux résidents. » ;

6° A l'article R.\* 631-14, entre le mot : « sociale, » et les mots : « le propriétaire » sont insérés les mots : « ce dernier, attestant être autorisé par le propriétaire ou le maître d'ouvrage, ou » ;

7° L'article R.\* 631-15 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « deux » ;

b) Au dernier alinéa, les mots : « et au contrat de louage ou mandat mentionné à l'article R. 631-16 » sont supprimés ;

8° L'article R.\* 631-16 est abrogé ;

9° Au premier alinéa de l'article R.\* 631-17, les mots : « dans les cas prévus aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 631-16 » sont supprimés ;

10° L'article R.\* 631-18 est ainsi modifié :

a) Aux troisième et quatrième alinéas, les mots : « au II de l'article L. 301-1 » sont remplacés par les mots : « aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 631-11 » ;

b) L'article est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« - dans les résidences d'intérêt général, les conditions de mise à disposition d'une restauration sur place ou d'une ou plusieurs cuisines.

« Le préfet du département d'implantation d'une résidence d'intérêt général peut, sur demande motivée de l'exploitant, autoriser une dérogation à la dégressivité prévue à l'article R. 631-22. » ;

11° L'article R.\* 631-20 est ainsi modifié :

a) Le c est remplacé par les dispositions suivantes :

« c) Chaque logement des résidences mobilité dispose d'un coin cuisine équipé et que chaque logement des résidences mobilité et des résidences d'intérêt général satisfasse aux règles définies par l'article 4 du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux articles R. 111-3 à R. 111-6, R. 111-8 à R. 111-10, R. 111-15 et R. 111-16, R. 111-18-2 et R. 111-18-3, ainsi qu'à l'article R. 129-12. » ;

b) Au dernier alinéa, les mots : « fonction des conditions d'occupation de la résidence » sont remplacés par les mots : « distinguant les locaux d'habitation des services collectifs » ;

12° L'article R.\* 631-21 est ainsi modifié :

a) Au quatrième alinéa, les mots : « 2 à 3 » sont remplacés par les mots : « 2 à 4 » ;

b) Le cinquième alinéa est ainsi modifié :

- les mots : « soit d'une superficie minimale de 14 m<sup>2</sup>, dispose d'un coin cuisine équipé et » sont supprimés ;

- l'alinéa est complété par les mots : « , à l'exception du 1. de l'article 4 de cet arrêté » ;

c) Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, dans les résidences d'intérêt général, les règles définies au 4 de l'article 3 du décret du 30 janvier 2002 susvisé ne s'appliquent pas. Les équipements pour la toilette corporelle, à l'exception des lavabos alimentés en eau chaude et froide, ainsi que les cabinets d'aisance peuvent être extérieurs au logement à condition qu'ils soient situés dans le même bâtiment et facilement accessibles. » ;

d) Au sixième alinéa, entre les mots : « de l'opération, » et le mot : « autoriser » sont insérés les mots : « ou de l'exploitant attestant être autorisé par le propriétaire ou le maître d'ouvrage, » ;

e) Au dernier alinéa, les mots : « fonction des conditions d'occupation de la résidence » sont remplacés par les mots : « distinguant les locaux d'habitation des services collectifs » ;

13° L'intitulé de la sous-section 3 est remplacé par les dispositions suivantes : « Logement dans les résidences mobilité et les résidences d'intérêt général » ;

14° L'article R.\* 631-22 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « au II de l'article L. 301-1 » sont remplacés par les mots : « aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 631-11 » ;

b) Au deuxième alinéa, après la première phrase, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, il peut être majoré dans la limite de 20 euros lorsque le logement est occupé par plusieurs personnes. » ;

c) A la dernière phrase du dernier alinéa, les mots : « une même personne » sont remplacés par les mots : « la ou les mêmes personnes » ;

15° L'article R.\* 631-23 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « au II de l'article L. 301-1 » sont remplacés par les mots : « aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 631-11 » ;

b) Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Il est apprécié sur l'année civile dans les conditions définies par le cahier des charges mentionné à l'article R.\* 631-18. Au regard notamment de la part prise par l'Etat dans le financement de la résidence, ce pourcentage peut être supérieur à 30 % et 80 % du total des logements, respectivement dans les résidences mobilité et dans les résidences d'intérêt général. Dans ce cas, il est fixé par un accord conclu entre le préfet du département où est implantée la résidence, le propriétaire de cette dernière ou l'exploitant et est mentionné dans le cahier des charges de la résidence. » ;

16° Après l'article R.\* 631-26, il est inséré un article R. 631-26-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 631-26-1. - Pour l'application des dispositions des articles R. 151-27 et R. 151-

28 du code de l'urbanisme et de tout cahier des charges de lotissement, une résidence hôtelière à vocation sociale relève soit de la destination habitat et de la sous-destination hébergement, soit de la destination commerce et activités de service et de la sous-destination hébergement hôtelier et touristique.

« Pour l'application des dispositions de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, dans sa version antérieure au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et de tout cahier des charges de lotissement, une résidence hôtelière à vocation sociale relève soit de la destination habitation soit de la destination hébergement hôtelier.

« Si, dans une même zone, des règles différenciées selon les destinations ou sous-destinations sont prévues par le règlement du plan local d'urbanisme, les règles les plus favorables au pétitionnaire s'appliquent. »

## **Article 2**

Par dérogation à l'article R.\* 631-10 du code de la construction et de l'habitation, pendant un délai de six mois à compter de la publication du présent décret et pour les seules résidences d'intérêt général, les certificats de conformité et les états descriptifs du logement peuvent être produits dans un délai de trois mois à compter de la date de délivrance de l'agrément ou de la mise en location de la résidence.

## **Article 3**

La quarante-deuxième ligne de l'annexe du décret n° 2014-1299 du 23 octobre 2014 susvisé est remplacée par les dispositions suivantes :

«

Agrément d'un exploitant d'une résidence hôtelière à vocation sociale	Articles L. 631-11 et R.* 631-15
---	----------------------------------

».

## **Article 4**

La ministre du logement et de l'habitat durable est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 9 mai 2017.