

Le 26 septembre 2016

JORF n°0064 du 16 mars 2016

Texte n°27

Décret n° 2016-300 du 14 mars 2016 relatif au conseil de concertation et au comité de résidents dans les logements-foyers

NOR: LHAL1513922D

ELI:<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/3/14/LHAL1513922D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/3/14/2016-300/jo/texte>

Publics concernés : les résidents, les gestionnaires et les propriétaires des logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation.

Objet : modalités de participation des résidents dans les logements-foyers prévues par les dispositions de l'article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation.

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

Notice : le décret relève le seuil à partir duquel des représentants de résidents doivent être obligatoirement élus et à partir duquel un conseil de concertation doit être mis en place. Il fixe les modalités de fonctionnement et de désignation des membres du comité de résidents.

L'article 49 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (modifiant l'article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation) vise à instituer un comité de résidents au sein des logements-foyers. Dans les structure de 30 résidents et plus, le comité de résidents est élu par les résidents et il représente les personnes logées au sein du conseil de concertation dans leurs relations avec le gestionnaire et le propriétaire de l'établissement. Dans les structures de moins de 30 résidents, les modalités de désignation des représentants de résidents et de concertation entre le propriétaire, le gestionnaire et les résidents sont fixées par le règlement intérieur. Le comité de résidents est directement constitué par l'assemblée des résidents.

Références : le présent décret est pris pour l'application de l'article 49 de la loi n° 2014-366 du 24/03/2014 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. 633-4 et L. 633-4-1 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 7 janvier 2016 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décète :

Article 1

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

1° A l'article R. 633-5, les mots : « logeant plus de quinze ménages » sont remplacés par les mots : « comptant au moins trente résidents » ;

2° Les articles R. 633-6 à R. 633-8 sont remplacés par six articles ainsi rédigés :

« Art. R. 633-6.-Dans les logements-foyers mentionnés à l'article R. 633-5, le gestionnaire et, s'il est distinct du gestionnaire, le propriétaire du logement-foyer désignent leurs représentants au conseil de concertation.

« Les membres du comité de résidents prévu à l'article L. 633-4 sont, pour la durée de leur mandat, les représentants des résidents au conseil de concertation.

« Le conseil de concertation siège de manière que les représentants des résidents soient en nombre au moins égal aux représentants du gestionnaire et du propriétaire réunis.

« Art. D. 633-6-1.-Dans les logements-foyers autres que ceux mentionnés à l'article R. 633-5, les modalités de concertation entre le gestionnaire et, s'il est distinct du gestionnaire, le propriétaire et les résidents sont fixées par le règlement intérieur.

« Art. R. 633-7.-Dans les logements-foyers mentionnés à l'article R. 633-5, les représentants des résidents au comité de résidents sont élus.

« Art. D. 633-7-1.-Dans les logements-foyers mentionnés à l'article R. 633-5, le nombre de membres du comité de résidents est fixé par le règlement intérieur, dans la limite d'un minimum de trois et d'un maximum de six. Le règlement intérieur peut prévoir l'élection de membres suppléants.

« Les membres du comité de résidents sont élus par l'ensemble des résidents du logement-foyer titulaires d'un contrat mentionné à l'article L. 633-2 en cours de validité. Sont éligibles tous les résidents ayant la qualité d'électeur.

« Le scrutin est uninominal. Chaque électeur dispose d'une voix. Le vote s'effectue à bulletin secret.

« Les membres titulaires et, le cas échéant, les membres suppléants du comité de résidents sont désignés par ordre décroissant du nombre de voix obtenues. En cas d'égalité de voix entre deux résidents, il est procédé à un tirage au sort entre les intéressés.

« Lorsqu'un membre titulaire du comité de résidents n'est plus titulaire d'un contrat mentionné à l'article L. 633-2 ou est démissionnaire, il est, le cas échéant, remplacé par un membre suppléant qui devient membre titulaire.

« Lorsque le nombre de membres titulaires du comité de résidents est inférieur à la moitié du nombre prévu par le règlement intérieur, il est dressé un constat de carence, affiché dans le logement-foyer, et il est procédé à une nouvelle élection dans un délai de six mois.

« Art. D. 633-7-2.-Dans les logements-foyers autres que ceux mentionnés à l'article R. 633-5, le comité de résidents est constitué de l'ensemble des résidents titulaires d'un tel contrat.

« Art. D. 633-8.-La première réunion du comité de résidents se tient dans le mois suivant l'élection. Lors de cette première réunion, le comité de résidents élit son président en son sein au scrutin majoritaire.

« Le comité de résidents se réunit au moins une fois par an, à l'initiative soit de son président, soit d'au moins la moitié des membres titulaires.

« Les comptes-rendus des réunions du comité de résidents sont communiqués aux résidents par voie d'affichage. »

Article 2

Les articles insérés dans le code de la construction et de l'habitation par l'article 1er et identifiés par un « D » peuvent être modifiés par décret.

Article 3

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 14 mars 2016.

Manuel Valls
Par le Premier ministre :

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Emmanuelle Cosse