

Article L633-1

Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 69](#)

Un logement-foyer, au sens du présent chapitre, est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privés meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective.

Il accueille notamment des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs, des étudiants, des travailleurs migrants ou des personnes défavorisées.

Le logement-foyer dénommé " résidence sociale " est destiné aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article [L. 301-1](#).

La résidence sociale dénommée " pension de famille " est un établissement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire. La " résidence accueil " est une pension de famille dédiée aux personnes ayant un handicap psychique.

Article L633-2

Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 48](#)

Toute personne logée à titre de résidence principale dans un établissement défini à [l'article L. 633-1](#) a droit à l'établissement d'un contrat écrit.

Le contrat précise notamment sa date de prise d'effet, ses modalités et conditions de résiliation, le montant acquitté, l'ensemble des prestations comprises dans ce montant ainsi que les prestations annexes proposées et leur prix, le montant du dépôt de garantie, la désignation des locaux et équipements à usage privé dont la personne logée a la jouissance ainsi que les espaces collectifs mis à disposition.

La signature du contrat par la personne logée vaut acceptation du règlement intérieur de l'établissement. Le règlement intérieur est annexé au contrat.

Les clauses du contrat et du règlement intérieur instituant des limitations à la jouissance à titre privé du local privé constituant un domicile, autres que celles fixées par la législation en vigueur, sont réputées non écrites.

Le gestionnaire ne peut accéder au local privé du résident qu'à la condition d'en avoir fait la demande préalable et dans les conditions prévues par le règlement intérieur.

Le gestionnaire peut toutefois accéder au local privé du résident dans les conditions prévues pour la mise en œuvre de l'accompagnement personnalisé défini dans le contrat de séjour conclu entre le résident et le gestionnaire en application de [l'article L. 311-4](#) du code de l'action sociale et des familles.

En cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes, le gestionnaire peut accéder sans autorisation préalable au local privé du résident. Il en tient informé ce dernier

par écrit dans les meilleurs délais.

Le contrat est conclu pour une durée d'un mois et tacitement reconduit à la seule volonté de la personne logée. La résiliation du contrat par le gestionnaire ou le propriétaire ne peut intervenir que dans les cas suivants :

- inexécution par la personne logée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur ;
- cessation totale d'activité de l'établissement ;
- cas où la personne logée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement considéré.

Article L633-3

Créé par [Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 194 JORF 14 décembre 2000](#)

Dans un délai de six mois à compter de la date de publication de la [loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000](#) relative à la solidarité et au renouvellement urbains, une proposition de contrat doit être remise à toute personne logée dans un établissement défini à [l'article L. 633-1](#), ou à son représentant légal.

Article L633-4

Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 49 \(V\)](#)

Dans chaque établissement, défini à l'article L. 633-1, sont créés un conseil de concertation et un comité de résidents.

Le conseil de concertation est composé de représentants du gestionnaire et, s'il est distinct du gestionnaire, du propriétaire et, en nombre au moins égal, de représentants des personnes logées désignés par le comité de résidents du foyer concerné. Le conseil se réunit à la demande du propriétaire, du gestionnaire ou des représentants des personnes logées, au moins une fois par an.

Les membres du conseil sont consultés notamment sur l'élaboration et la révision du règlement intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces communs, susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des occupants.

Le comité de résidents est élu par l'ensemble des résidents du foyer pour une période définie par le règlement intérieur et maximale de trois ans. Il est constitué exclusivement de résidents titulaires d'un contrat mentionné à l'article L. 633-2 et logés à titre de résidence principale dans le foyer dans lequel ce comité est mis en place.

Le comité de résidents représente les personnes logées dans le foyer au sein du conseil de concertation dans leurs relations avec le gestionnaire et le propriétaire de l'établissement, s'il est distinct du gestionnaire. Il désigne en son sein ses représentants qui siègent au conseil de concertation.

Les modalités de fonctionnement et de désignation des membres du comité de résidents sont fixées

par décret.

Le gestionnaire met à la disposition du comité de résidents un local pour ses réunions selon les modalités définies par le conseil de concertation. Pour ces mêmes réunions, le gestionnaire donne accès à des moyens de communication adaptés.

NOTA :

Aux termes de l'article 49 II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, les comités de résidents sont mis en place dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi.

Article L633-4-1

Créé par [Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 74 JORF 16 juillet 2006](#)

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application des [articles L. 633-1 à L. 633-4](#), la durée du préavis en cas de résiliation du contrat et les conditions dans lesquelles une personne logée, dans les conditions prévues au premier alinéa de [l'article L. 633-2](#), peut héberger des tiers, ainsi que le nombre minimal de résidents à partir duquel est créé un conseil de concertation et le nombre minimal de résidents à partir duquel les représentants des résidents sont élus.

Article L633-5 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 74 JORF 16 juillet 2006](#)

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :

- aux logements meublés soumis au chapitre II du présent titre ;
- aux résidences avec services sous le statut de la copropriété régies par la [loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- aux résidences avec services dont les personnes logées sont titulaires d'un bail d'habitation.

Les dispositions des [articles L. 633-4 et L. 633-4-1](#) ne s'appliquent pas aux établissements sociaux et médico-sociaux au sens de [l'article L. 312-1](#) du code de l'action sociale et des familles.