

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Décret n° 2023-1364 du 29 décembre 2023 relatif aux dérogations aux conditions de ressources pour accéder au logement social

NOR : TREL2321688D

Publics concernés : services de l'Etat, collectivités territoriales délégataires des aides à la pierre, bailleurs sociaux, locataires en logement social.

Objet : maintenir en vigueur les arrêtés préfectoraux et les décisions des collectivités territoriales délégataires des aides à la pierre de dérogation aux plafonds de ressources pour accéder au logement locatif social qui concernent des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

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

Notice : le projet de décret harmonise et clarifie la rédaction des articles R. 441-1-1 et R. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation et assouplit les conditions de dérogation aux plafonds de ressources que peuvent définir les préfets ou décider les président d'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Il prolonge également jusqu'à leurs termes les dérogations en cours dans les actuels quartiers, ou parties de quartiers, prioritaires de la politique de la ville (QPV) qui ne seront plus considérés comme prioritaires au 1^{er} janvier 2024.

Références : ce décret est pris en application de l'article L. 441 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La Première ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 441 à L. 441-2-9, L. 821-1, D. 331-12, R. 441-1-1 et R. 441-1-2 ;

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, notamment son article 5 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 6 novembre 2023 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 9 novembre 2023 ;

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

Décète :

Art. 1^{er}. – L'article R. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. R. 441-1-1. – Pour faciliter les échanges de logements dans l'intérêt des personnes ou des familles, permettre l'installation d'activités nécessaires à la vie économique et sociale des ensembles d'habitations, ainsi que pour favoriser la mixité sociale, le préfet peut fixer localement et temporairement par arrêté, pour une durée qui ne dépasse pas six ans, des plafonds de ressources dérogatoires aux conditions de ressources mentionnées au 1^o de l'article R. 441-1 pour les logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier, remplissant l'une des conditions suivantes : soit comporter plus de 15 % en moyenne des logements locatifs sociaux vacants depuis plus de trois mois au 1^{er} janvier de la dernière année connue à la date de la signature de l'arrêté, soit être situé en quartier prioritaire de la politique de la ville, soit être occupé à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'aide personnalisée au logement prévue au 1^o de l'article L. 821-1.

« La modification de la liste des quartiers prioritaires établie par le décret pris en application du II de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine n'affecte pas la durée de mise en œuvre de l'arrêté régi par le présent article. »

Art. 2. – L'article R. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. R. 441-1-2. – Pour faciliter les échanges de logements dans l'intérêt des personnes ou des familles, permettre l'installation d'activités nécessaires à la vie économique et sociale des ensembles d'habitations, ainsi que pour favoriser la mixité sociale, les conventions de délégation de compétence conclues en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 peuvent prévoir la possibilité, pour le délégataire, d'adopter, dans la limite de la

durée de la convention, des majorations d'au plus 30 % des plafonds de ressources fixés par l'arrêté prévu au 1° de l'article R. 441-1 et au premier alinéa de l'article D. 331-12. Ces majorations s'appliquent aux logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier remplissant l'une des conditions suivantes : soit comporter plus de 15 % en moyenne des logements locatifs sociaux vacants depuis plus de trois mois au 1^{er} janvier de la dernière année connue à la date de la signature de la convention, soit être situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, soit être occupé à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'aide personnalisée au logement mentionnée au 1° de l'article L. 821-1.

« La modification de la liste des quartiers prioritaires établie par le décret pris en application du II de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine n'affecte pas la durée des majorations régies par le présent article. »

Art. 3. – Les dispositions des premiers alinéas des articles R. 441-1-1 ou R. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction résultant du présent décret, ne sont pas applicables aux arrêtés ou décisions de majoration pris en application des dispositions des articles R. 441-1-1 ou R. 441-1-2 de ce code, dans leur rédaction antérieure au présent décret.

Art. 4. – Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 29 décembre 2023.

ÉLISABETH BORNE

Par la Première ministre :

*Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires,*

CHRISTOPHE BÉCHU

*Le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
chargé du logement,*

PATRICE VERGRIETE