

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DE LA COHÉSION SOCIALE

Décret n° 2005-416 du 3 mai 2005 relatif aux conditions d'attribution des aides à la construction, à l'acquisition et à la réhabilitation de logements et modifiant le code de la construction et de l'habitation

NOR : SOCU0412337D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale,

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 95-115 du 4 février 1995 modifiée d'orientation pour l'aménagement et le développement des territoires ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, notamment l'article 61 ;

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la comptabilité publique ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 16 décembre 2004 ;

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

Décète :

Art. 1^{er}. – Le chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est modifié ainsi qu'il suit :

I. – L'article R. 321-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 321-2.* – Dans le cadre de sa mission définie à l'article L. 321-1, l'agence apporte son aide financière sous forme de subventions aux bénéficiaires mentionnés aux articles R. 321-12 et R. 321-13 ou de dotations aux établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'aux départements ayant conclu la convention prévue à l'article L. 321-1-1. Elle peut se voir confier la gestion des aides des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale mentionnées aux articles L. 312-2-1 et L. 321-1-1. »

II. – A l'article R. 321-3, il est créé un 8° ainsi rédigé :

« 8° Les sommes correspondant aux aides accordées par les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale mentionnées aux articles L. 312-2-1 et L. 321-1-1 qui lui sont versées en application des conventions prévues à ces articles. »

III. – A l'article R. 321-5, il est ajouté un 9° ainsi rédigé :

« 9° Il examine le rapport annuel relatif à la mise en œuvre des délégations de compétence et à la réalisation des objectifs de l'agence. »

IV. – Le deuxième alinéa de l'article R. 321-7 est modifié comme suit :

La première phrase est ainsi rédigée : « Ses instructions sont transmises au délégué mentionné à l'article R. 321-11 et au président de la commission instituée au I de l'article R. 321-10 et sont communiquées au président des établissements publics de coopération intercommunale et des conseils généraux des départements ayant conclu la convention prévue à l'article L. 321-1-1. Il conclut les conventions mentionnées aux articles L. 312-2-1 et L. 321-1-1. »

Après la deuxième phrase, il est inséré la phrase suivante : « Il est ordonnateur des dépenses de l'agence, y compris de celles prises en application des conventions prévues aux articles L. 301-3, L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 312-2-1 et L. 321-1-1. »

V. – L'article R. 321-8 est modifié comme suit :

a) Le premier alinéa est complété par les mots suivants : « et les dispositions des articles L. 301-3, L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 312-2-1 et L. 321-1-1. »

b) Après le premier alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque les aides de l'agence sont payées par un établissement public de coopération intercommunale ou un département dans le cadre d'une convention de délégation de compétence prévue à l'article L. 321-1-1, les pièces justificatives des paiements effectués sont conservées par le comptable de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département qui produit une attestation certifiant que les paiements effectués par lui sont accompagnés des pièces justificatives correspondantes et qu'il est en possession de toutes les pièces afférentes aux opérations prévues par la convention de délégation. Cette attestation est communiquée à l'agence.

Lorsque l'agence est autorisée, par une convention conclue avec une collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 321-1-1 ou de l'article L. 312-2-1, à exécuter les dépenses résultant des décisions d'attribution d'aides apportées sur son budget propre par le mandant et à recouvrer les produits des reversements, elle peut bénéficier du versement d'une avance d'un montant équivalent, au maximum, aux dépenses prévues. Ce montant est fixé par la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale mandant dans la limite d'un plafond inscrit dans la convention.

Le paiement des avances ultérieures ou le remboursement de débours de l'agence s'effectue selon un échéancier prévu à la convention, au vu d'un décompte détaillé des opérations, d'un certificat de l'ordonnateur de l'agence attestant de la réalisation des opérations et d'une attestation du comptable de l'agence certifiant que les paiements effectués par lui sont appuyés des pièces justificatives correspondantes.

La convention conclue entre l'agence et la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale prévoit la périodicité, au moins annuelle, et les modalités de reddition des comptes dans des délais permettant au comptable de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale de produire son compte de gestion. »

VI. – L'article R. 321-10 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 321-10. – I. – Dans chaque département, une commission d'amélioration de l'habitat :

1° Décide de l'attribution des subventions dans la limite des autorisations d'engagement notifiées par le directeur général ou prononce le rejet des demandes d'aide ;

2° Décide du reversement des subventions en application de l'article R. 321-21 ;

3° Approuve les programmes d'actions intéressant son ressort ;

4° Statue, pour la partie concernant son champ de compétence, sur le rapport annuel d'activité établi par le délégué local mentionné à l'article R. 321-11.

La commission peut être saisie pour avis de toute convention intéressant l'amélioration de l'habitat et engageant l'agence exclusivement dans son ressort territorial.

La commission est composée des membres suivants :

a) Le directeur départemental de l'équipement ou son représentant ou, à Paris, le directeur de l'urbanisme et du logement à la préfecture de Paris ou son représentant ;

b) Le trésorier-payeur général ou son représentant ou, à Paris, le receveur général des finances ou son représentant ;

c) Trois représentants des propriétaires ;

d) Un représentant des locataires ;

e) Une personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine du logement ;

f) Une personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine social.

Les membres de la commission mentionnés au c, d, e et f ainsi qu'un nombre égal de membres suppléants sont nommés pour trois ans par arrêté du préfet. Leur mandat est renouvelable. La commission est présidée par le membre mentionné au a.

Sur proposition du délégué local mentionné à l'article R. 321-11, la commission arrête son règlement intérieur et le soumet pour approbation au directeur général de l'agence.

II. – Lorsqu'un département ou un établissement public de coopération intercommunale a conclu une convention mentionnée à l'article L. 321-1-1, les décisions d'attribution des aides ou de rejet des demandes d'aide sont prises après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Cette commission, présidée de plein droit, selon le cas, par le président du conseil général ou son représentant ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant, est composée des membres de la commission d'amélioration de l'habitat mentionnée au I ci-dessus.

Toutefois, le département ou l'établissement public coopération intercommunale peut décider que, pour la durée de la convention, la commission locale d'amélioration de l'habitat sera composée de membres choisis et désignés par le président du conseil général ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale. Outre son président, le délégué local de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et le trésorier-payeur général ou, à Paris, le receveur général des finances ou leur représentant, la commission ne peut compter plus de six membres, dont un représentant des locataires et au moins un représentant des propriétaires. Le mandat des membres de la commission ne peut excéder six ans. La composition de la commission est notifiée au préfet du département et au délégué local de l'agence. Il en est de même des changements ultérieurs intervenant dans la composition de la commission.

La commission locale d'amélioration de l'habitat émet un avis sur :

1° Les demandes présentées dans le cadre de la convention conclue entre l'agence et la collectivité concernée en application de l'article L. 321-1-1 ;

2° Le reversement des subventions effectué en application de l'article R. 321-21 ;

3° Pour la partie concernant son champ de compétence, le rapport annuel d'activité établi par le délégué local mentionné à l'article R. 321-11.

Elle établit son règlement intérieur, le soumet pour avis au délégué local de l'agence mentionné à l'article R. 321-11 et le notifie au préfet dans le mois qui suit son adoption.

III. – Dans les commissions mentionnées aux I et II ci-dessus, en cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Lorsqu'une personne siégeant dans l'une des commissions mentionnées aux I et II ci-dessus a un intérêt direct ou indirect aux opérations susceptibles d'être financées par l'agence, elle s'abstient de participer à la délibération de la commission.

Les rapports annuels des commissions mentionnées aux I et II ci-dessus sont transmis au directeur général pour l'élaboration des rapports visés aux 8° et 9° de l'article R. 321-5. »

VII. – Après l'article R. 321-10, il est créé un article R. 321-10-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 321-10-1.* – Lorsqu'une convention mentionnée à l'article L. 321-1-1 a été signée, le président, selon le cas, du conseil général ou de l'établissement public de coopération intercommunale :

1° Décide de l'attribution des subventions, dans la limite des autorisations d'engagement annuelles prévues dans la convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 ou à l'article L. 301-5-2 ou prononce le rejet des demandes d'aide, après avis de la commission mentionnée au II de l'article R. 321-10 ;

2° Décide du reversement des subventions en application de l'article R. 321-21 après avis de la commission mentionnée au II de l'article R. 321-10 ;

3° Approuve les programmes d'actions intéressant son ressort. »

VIII. – L'article R. 321-11 est modifié comme suit :

a) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé : « Le délégué local remplit, auprès de la commission d'amélioration de l'habitat, le rôle confié au directeur général auprès du conseil d'administration de l'agence. Il instruit les demandes d'aide et assiste aux séances de la commission. Il assure l'exécution des décisions prises par la commission en application du I de l'article R. 321-10. Il assure les missions confiées à l'agence, dans le ressort territorial dont il a la charge, en application des conventions signées en application des articles L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 312-2-1 et L. 321-1-1. Il peut être assisté d'un délégué adjoint nommé sur sa proposition par le directeur général. Dans les territoires non couverts par les conventions mentionnées aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2, le délégué local décide de l'attribution des subventions aux prestations d'ingénierie permettant la mise en œuvre des opérations mentionnées à l'article R. 321-16. »

b) Au quatrième alinéa, les mots : « 1° et 2° de l'article R. 321-10 » sont remplacés par les mots : « 1° et 2° du I de l'article R. 321-10 ».

IX. – Au dernier alinéa de l'article R. 321-13, après les mots : « commission d'amélioration de l'habitat », sont insérés les mots : « ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général ayant conclu la convention mentionnée à l'article L. 321-1-1 » et les mots : « qu'elle accorde » sont remplacés par le mot : « accordée ».

X. – Au dernier alinéa de l'article R. 321-14, au troisième alinéa de l'article R. 321-18 et au dernier alinéa de l'article R. 321-19, après les mots : « commission d'amélioration de l'habitat », sont insérés les mots : « ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général ayant conclu la convention mentionnée à l'article L. 321-1-1 ».

XI. – L'article R. 321-16 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 321-16.* – L'agence peut participer, sous forme de subventions ou par voie de convention, à des diagnostics préalables, à des études pré-opérationnelles, à l'animation et au suivi nécessaires à la mise en œuvre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat mentionnées à l'article L. 303-1 et au 7° de l'article R. 321-12, des plans de sauvegarde prévus à l'article L. 615-1, des programmes d'intérêt général et des programmes sociaux thématiques concourant à l'amélioration de l'habitat. »

XII. – A la deuxième phrase du troisième alinéa de l'article R. 321-18, les mots : « , sur proposition justifiée du délégué local, » sont supprimés.

XIII. – L'article R. 321-21 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 321-21.* – Le reversement est de plein droit exigé s'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses.

I. – Lorsque aucune convention de délégation de compétence mentionnée aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 n'a été signée et sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par la commission d'amélioration de l'habitat en cas de méconnaissance des prescriptions de la présente section.

Le conseil d'administration ou, sur délégation, le comité restreint exerce le pouvoir de sanction prévu à l'article L. 321-2. Il peut, notamment, prononcer une sanction pécuniaire en cas de fausses déclarations ou de manœuvre frauduleuses.

II. – Lorsque a été signée une convention de délégation de compétence mentionnée aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 du présent code et sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général ayant attribué la subvention en cas de méconnaissance des prescriptions de la présente section.

III. – Le recouvrement des sommes dues en application des I et II ci-dessus est effectué selon les règles applicables à l'organisme ou à la collectivité qui avait assuré le paiement de l'aide.

IV. – Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunale ou une collectivité territoriale confie à l'agence, en application des articles L. 312-2-1 ou L. 321-1-1, la gestion des aides à l'habitat privé, la convention peut prévoir que le recouvrement est effectué par l'agence selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif et les frais de recouvrement supportés par l'agence sont ensuite mis à la charge du mandant. Les décisions de remise gracieuse et d'admission en non-valeur sont, le cas échéant, adoptées par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale. »

XIV. – Après l'article R. 321-21, il est créé un article R. 321-21-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 321-21-1.* – Les dispositions des articles R. 321-12 à R. 321-21 sont applicables aux décisions prises par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général, par délégation de l'agence en application des conventions mentionnées à l'article L. 321-1-1.

La convention mentionnée à l'article L. 321-1-1 prévoit les conditions dans lesquelles le taux prévu au 2^e alinéa de l'article R. 321-17 peut être majoré, dans la limite maximale de 10 points, en fonction de critères liés aux revenus des demandeurs, fixés par l'arrêté mentionné au dernier alinéa de l'article R. 321-12, de critères géographiques ou des conditions de location acceptées par les propriétaires, notamment du niveau des loyers pratiqués après réhabilitation. Lorsque l'aide de l'agence est fixée de façon forfaitaire en application du même article, elle peut être majorée dans la limite maximale de 25 %, dans les conditions fixées ci-dessus.

La convention peut également prévoir des adaptations à la liste des travaux dressée par le conseil d'administration de l'agence en application du 4^e de l'article R. 321-5, dans le respect du second alinéa de l'article R. 321-15. Elle précise les conditions dans lesquelles le plafond des travaux éligibles peut être majoré, dans la limite maximale de 25 %. »

Art. 2. – A la section I du chapitre III du titre II du livre III du code de la construction et de l'habitation, après l'article R. 323-7, il est créé un article R. 323-7-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 323-7-1.* – Lorsque la décision d'octroi de subvention est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président du conseil général en application de l'article R. 323-12-1, les taux de subvention prévus à l'article R. 323-7 peuvent être majorés dans la limite de 5 points dans certains secteurs géographiques déterminés dans la convention mentionnée aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2, quand des particularités locales et démographiques ou la situation du marché du logement entraînent des coûts d'opération de nature à rendre cette majoration nécessaire pour assurer leur équilibre financier. »

Art. 3. – A la sous-section II de la section I du chapitre unique du titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation, après l'article R. 331-15, il est créé un article R. 331-15-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 331-15-1.* – Lorsque la décision d'octroi de l'aide est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président du conseil général en application de l'article R. 331-13-1 :

1^o Une majoration de l'assiette de subvention prévue au second alinéa du 1^o de l'article R. 331-15 peut être appliquée dans les conditions prévues par les conventions de délégation de compétence conclues en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 ;

2^o Les taux d'aide prévus aux 2^o et 3^o de l'article R. 331-15 peuvent être majorés dans la limite de 5 points de l'assiette définie au 1^o du même article, dans certains secteurs géographiques déterminés dans la convention mentionnée aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2, quand des particularités locales et démographiques ou la situation du marché du logement rendent cette majoration nécessaire pour assurer l'équilibre financier de l'opération. »

Art. 4. – A la sous-section IV de la section I du chapitre unique du titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation, il est créé, après l'article R. 331-24, un article R. 331-24-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 331-24-1.* – Lorsque la décision d'octroi de subvention est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président du conseil général en application de l'article R. 331-13-1, le montant de la subvention prévue au II de l'article R. 331-24 peut atteindre 75 % du dépassement défini au II du même article, limité à deux fois le montant de la valeur foncière de référence multiplié par la surface utile de l'opération en construction neuve et à 0,4 fois le montant de la valeur foncière de référence multiplié par la surface utile de l'opération en acquisition-amélioration. »

Art. 5. – A la section I du chapitre premier du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation, il est créé, après l'article R. 441-1-1, un article R. 441-1-2 ainsi rédigé :

« *Art. R. 441-1-2.* – Les conventions de délégation de compétence conclues en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 peuvent prévoir, afin de favoriser la mixité sociale, pour des logements d'un même immeuble situés dans des ensembles immobiliers ou quartiers dans lesquels plus de 20 % des logements

locatifs sociaux sont vacants depuis au moins trois mois ou pour des logements situés dans des quartiers classés en zone urbaine sensible définie au 3° de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement des territoires ou pour les logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsqu'ils sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant des aides personnelles au logement mentionnées au 5° de l'article L. 301-2, des majorations aux plafonds de ressources fixés par l'arrêté prévu au 1° de l'article R. 441-1 et au premier alinéa de l'article R. 331-12, sans pouvoir dépasser ces derniers de plus de 30 % . »

Art. 6. – Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la ministre déléguée à l'intérieur, le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire, porte-parole du Gouvernement, et le ministre délégué au logement et à la ville 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 à Paris, le 3 mai 2005.

JEAN-PIERRE RAFFARIN

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'emploi, du travail
et de la cohésion sociale,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*Le ministre de l'intérieur,
de la sécurité intérieure
et des libertés locales,*
DOMINIQUE DE VILLEPIN

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*
THIERRY BRETON

La ministre déléguée à l'intérieur,
MARIE-JOSÉE ROIG

*Le ministre délégué au budget
et à la réforme budgétaire,
porte-parole du Gouvernement,*
JEAN-FRANÇOIS COPÉ

Le ministre délégué au logement et à la ville,
MARC-PHILIPPE DAUBRESSE