



Code de l'action sociale et des familles

Article L281-1

Version en vigueur depuis le 10 avril 2024

Partie législative (Articles L111-1 à L591-1)

Livre II : Différentes formes d'aide et d'action sociales (Articles L211-1 à L282-1)

Titre VIII : Dispositions communes aux personnes handicapées et aux personnes âgées (Articles L281-1 à L282-1)

Chapitre Ier : Habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées (Articles L281-1 à L281-5)

Article L281-1

Version en vigueur depuis le 10 avril 2024

Modifié par LOI n°2024-317 du 8 avril 2024 - art. 36

Modifié par LOI n°2024-317 du 8 avril 2024 - art. 37

L'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes, le cas échéant dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux prévues au chapitre Ier du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation et des conditions d'orientation vers les logements-foyers prévues à l'article L. 345-2-8 du présent code, et assorti d'un projet de vie sociale et partagée défini par un cahier des charges national fixé par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées et du logement. Ce mode d'habitat est entendu comme :

1° Un logement meublé ou non, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée, loué dans le cadre d'une colocation telle que définie au I de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou à l'article L. 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée et situés dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

L'habitat inclusif peut être notamment constitué dans :

a) Des logements-foyers dénommés " habitat inclusif " accueillant des personnes handicapées ou des personnes âgées, qui relèvent exclusivement des deux premiers alinéas de l'article L. 633-1 du même code et qui ne sont pas soumis aux dispositions du livre III du présent code applicables aux établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

b) Des logements mentionnés au troisième alinéa du III de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation. Le cas échéant, la location de ces logements peut s'accompagner de celle de locaux collectifs résidentiels situés dans le même immeuble ou groupe d'immeuble, dans les conditions définies au I de l'article L. 442-8-1-2 du même code, ou de leur mise à disposition non exclusive, en vue d'y mettre en œuvre le projet de vie sociale et partagée mentionné au premier alinéa du présent article.

Il ne peut pas être constitué dans des logements relevant des sections 3 à 5 du chapitre Ier du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation.

Pour l'application des règles de sécurité mentionnées à l'article L. 141-2 du même code, les locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif constituent des bâtiments à usage d'habitation. Des règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie sont déterminées par voie réglementaire.