

PROJET DE LOI

adopté

le 19 avril 1989

N° 62

S É N A T

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1988-1989

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT

*relatif à l'accueil par des particuliers, à leur domicile,
à titre onéreux, de personnes âgées ou handicapées adultes.*

*Le Sénat a adopté, en première lecture, le projet de loi dont la teneur
suit :*

Voir les numéros :

Sénat : 226 et 239 (1988-1989).

Article premier.

Les personnes qui accueillent en permanence, à leur domicile, à titre onéreux, des personnes âgées ou des personnes handicapées adultes n'appartenant pas à leur famille jusqu'au sixième degré inclus, sont agréées à cet effet par le président du conseil général.

La décision d'agrément fixe le nombre des personnes qui peuvent être accueillies. Ce nombre ne peut dépasser deux, sauf dérogation autorisant l'hébergement de trois personnes.

L'agrément ne peut être accordé que si les conditions d'accueil garantissent la protection de la santé, la sécurité et le bien-être physique et moral des personnes hébergées.

Le président du conseil général instruit les demandes, organise le contrôle administratif des personnes agréées et le suivi social et médico-social des personnes hébergées ; tout ou partie de ces missions peut être délégué à une institution sociale telle que définie à l'article premier de la loi n° 75-535 du 30 juin 1975 relative aux institutions sociales et médico-sociales. Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article ainsi que les conditions du retrait de l'agrément.

Art. 2.

Les personnes mentionnées à l'article L. 5 du code électoral ne peuvent être agréées.

Art. 3.

Si la santé, la sécurité ou le bien-être physique et moral des personnes accueillies se trouvent menacés ou compromis, le représentant de l'Etat, à la demande du président du conseil général ou après l'en avoir informé, enjoint à la personne agréée de remédier aux insuffisances, inconvénients ou abus constatés dans le délai qu'il lui fixe à cet effet. S'il n'a pas été satisfait à l'injonction ou en cas d'urgence, il est mis fin à l'accueil.

Art. 4.

Les personnes âgées ou handicapées adultes, hébergées au domicile d'une personne physique agréée à cet effet, ou leur représentant légal, passent avec celle-ci un contrat écrit.

Ce contrat, qui ne relève pas des dispositions du code du travail, précise les conditions matérielles et financières de l'accueil ainsi que les

droits et obligations des parties. Il doit être conforme aux stipulations de contrats types établis par le conseil général qui précisent notamment :

1° la durée de la période d'essai pendant laquelle les parties peuvent librement mettre fin au contrat qu'elles ont signé ;

2° les conditions dans lesquelles les parties, passée la période d'essai, peuvent suspendre, interrompre ou dénoncer le contrat, et notamment le délai de prévenance ainsi que les indemnités compensatrices qui seront éventuellement dues.

L'agrément peut être retiré dans le cas où le contrat mentionné au premier alinéa ci-dessus n'a pas été conclu ou si ce contrat méconnaît les prescriptions des trois alinéas ci-dessus.

Art. 5.

Le bénéficiaire de l'agrément et la personne hébergée s'assurent au moment de la signature du contrat pour les dommages qu'ils pourraient occasionner à l'autre partie. L'agrément peut être retiré dans le cas où la personne qui en bénéficie n'a pas rempli cette obligation. Le défaut d'assurance de l'une des parties entraîne la nullité de plein droit du contrat.

Art. 6.

Le bénéficiaire de l'agrément ne peut profiter de dispositions entre vifs ou testamentaires faites en sa faveur par la ou les personnes qu'il accueille que dans les conditions fixées à l'article 909 du code civil. L'article 911 dudit code est applicable aux libéralités en cause.

Art. 7.

La rémunération journalière versée à la personne agréée obéit au même régime fiscal que celui des salaires lorsque le contrat passé entre les parties précise les éléments suivants :

1° une indemnité représentative des frais d'entretien courant de la personne hébergée ;

2° pour tenir compte des services rendus, une rémunération journalière majorée, le cas échéant, pour sujétions particulières ;

3° un loyer pour la ou les pièces qui lui sont réservées.

L'indemnité mentionnée au 1° ci-dessus doit être comprise entre un minimum et un maximum fixés par décret, par référence au minimum garanti prévu par l'article L. 141-8 du code du travail.

La rémunération mentionnée au 2° ci-dessus doit être comprise entre un minimum fixé par décret et qui évolue par référence au minimum garanti prévu par l'article L. 141-8 du code du travail et un maximum fixé par le président du conseil général.

Lorsque le loyer atteint un montant manifestement abusif, le président du conseil général peut retirer l'agrément.

Art. 8.

I. — L'article L. 241-10 du code de la sécurité sociale est complété par l'alinéa suivant :

« Le bénéfice des dispositions du présent article est également ouvert dans les mêmes conditions aux personnes âgées ou handicapées adultes qui ont passé un contrat selon les modalités prévues à l'article 7 de la loi n° du relative à l'accueil par des particuliers, à leur domicile, à titre onéreux, de personnes âgées ou handicapées adultes. ».

II. — L'article L. 311-3 du code de la sécurité sociale est complété par un 17° ainsi rédigé :

« 17° Les personnes agréées qui accueillent des personnes âgées ou handicapées adultes et qui ont passé avec celles-ci à cet effet un contrat dans les conditions prévues à l'article 7 de la loi n° du relative à l'accueil par des particuliers, à leur domicile, à titre onéreux, de personnes âgées ou handicapées adultes. ».

III. — Au second alinéa de l'article L. 831-4 du code de la sécurité sociale, les mots : « d'un plafond mensuel fixé », sont remplacés par les mots : « de plafonds mensuels fixés ».

IV (*nouveau*). — L'article L. 831-4 du code de la sécurité sociale est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les personnes âgées ou handicapées adultes qui ont passé un contrat dans les conditions prévues à l'article 7 de la loi n° du relative à l'accueil par des particuliers, à leur domicile, à titre onéreux, de personnes âgées ou handicapées adultes, sont assimilées à des locataires pour bénéficier de l'allocation de logement prévue par l'article L. 831-1, au titre de la partie du logement qu'elles occupent. ».

Art. 9.

I. — Après le premier alinéa de l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 442-8 les locataires des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent sous-louer une partie de leur logement, sous réserve de l'accord écrit de l'organisme bailleur, à des personnes âgées ou des personnes handicapées adultes avec lesquelles ils ont conclu un contrat dans les conditions prévues à l'article 7 de la loi n° du relative à l'accueil par des particuliers, à leur domicile, à titre onéreux, de personnes âgées ou handicapées adultes. Le prix du loyer de la ou des pièces principales sous-louées est calculé au prorata du loyer total rapporté à la surface habitable du logement. ».

II. — Au dernier alinéa de l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « au premier alinéa du présent article », sont remplacés par les mots : « aux deux premiers alinéas du présent article ».

III. — Il est ajouté, à l'article L. 442-8-2 du code de la construction et de l'habitation, un alinéa ainsi rédigé :

« Les sous-locataires mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-1 ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux. ».

Art. 10.

Il est inséré, dans le code de la construction et de l'habitation, un article L. 351-15 ainsi rédigé :

« *Art. L. 351-15.* — Les personnes âgées ou handicapées adultes qui ont passé un contrat dans les conditions prévues à l'article 7 de la loi n° du relative à l'accueil par des particuliers, à leur domicile, à titre onéreux, de personnes âgées ou handicapées adultes, sont assimilées à des locataires pour bénéficier de l'aide personnelle au logement prévue par l'article L. 351-1, au titre de la partie du logement qu'elles occupent. ».

Art. 11.

L'article 3 de la loi n° 75-535 du 30 juin 1975 précitée est complété par l'alinéa suivant :

« Les dispositions du présent article sont applicables aux personnes physiques qui accueillent à leur domicile, à titre onéreux et de façon permanente, plus de trois personnes âgées ou handicapées adultes. ».

Art. 12.

Toute personne qui, sans avoir été agréé, accueille à son domicile, à titre onéreux et de manière permanente, une ou plusieurs personnes âgées ou handicapées adultes, est mise en demeure par le président du conseil général de régulariser sa situation dans le délai qu'il lui fixe.

Art. 13.

Toute personne qui, à l'expiration du délai fixé par la mise en demeure faite en application de l'article 12 ou après une décision de refus ou de retrait d'agrément, accueillera à son domicile une personne âgée ou une personne handicapée adulte alors que cet hébergement est soumis aux conditions mentionnées au premier alinéa de l'article premier, sera punie des peines prévues par l'article 99 du code de la famille et de l'aide sociale.

Délibéré, en séance publique, à Paris le 19 avril 1989.

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.