



## **Loi contre les violences au sein de la famille** (Loi n° 2019-1480 du 28.12.19 visant à agir contre les violences au sein de la famille (JO du 29.12.19))

Déposé au Parlement le 28 août 2019, ce texte, adopté le 11 décembre 2019 par l'Assemblée nationale et le 18 décembre 2019 par le Sénat, a été promulgué le 28 décembre 2019.

Il est composé de 19 articles, structurés autour de six chapitres :

- Chapitre I<sup>er</sup> : de l'ordonnance de protection et de la médiation familiale ;
- Chapitre II : des pensions de réversion ;
- Chapitre III : de l'élargissement du port du bracelet anti-rapprochement ;
- Chapitre IV : de l'accès au logement ;
- Chapitre V : du téléphone grave danger ;
- Chapitre VI : dispositions diverses.

L'analyse juridique ci-dessous présente les dispositions en lien avec le logement.

### **Expérimentations pour l'accès des personnes victimes de violences à un logement social**

#### **(loi : art. 15)**

Les victimes de violences au sein du couple ont la possibilité de demeurer au domicile conjugal si elles le demandent ; l'éviction du conjoint violent, sans être automatique, est la règle de principe. Cependant, il est parfois nécessaire d'envisager un relogement, notamment lorsque la victime a quitté le domicile conjugal et ne souhaite pas le regagner.

Afin de favoriser leur accès à un logement social, deux expérimentations sont engagées. L'une porte sur un dispositif de sous-location dans le parc social, l'autre sur un accompagnement adapté.

#### **Sous-location dans le parc social**

À titre expérimental, pour une durée de trois ans, les organismes d'HLM peuvent louer, meublés ou non, des logements à des organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire aux personnes victimes de violences.

Pour bénéficier de ce dispositif, ces personnes doivent attester de leur situation par une ordonnance de protection délivrée par le Juge aux affaires familiales (JAF).

Cette expérimentation intervient en dérogation au principe de l'interdiction de sous-louer les logements HLM (CCH : L.442-8).

Les dispositions applicables à la sous-location dans cette expérimentation sont identiques à celles consenties dans le cadre des sous-locations à des personnes défavorisées, âgées, ou handicapées (CCH : L.442-8-2).

## **Pour mémoire, dans ce cadre :**

Les sous-locataires sont assimilés aux locataires pour le bénéfice de l'Aide personnalisée au logement (APL) ou de l'Allocation de logement (AL).

Les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 sont partiellement applicables au contrat de sous-location (dans les conditions fixées par l'article 40, I pour les logements HLM non conventionnés et 40, III pour les logements conventionnés).

Le contrat de sous-location obéit également, pendant toute la durée du contrat de location principal aux dispositions relevant :

- de la réglementation HLM relative aux loyers, à la réduction de loyer de solidarité, aux charges récupérables, à la perte du maintien dans les lieux dans certaines circonstances (sous-occupation, etc.) (CCH : L.442-1 à L.442-5) et au niveau de ressources (CCH : L.441-1) ;
- de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 (chapitres Ier et VI du titre I<sup>er</sup>), à l'exception de son avant-dernier alinéa.

Les sous-locataires signataires de ces contrats perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux en cas de refus d'une offre de relogement définitif, si le contrat de location principal conclu entre le bailleur et le locataire cesse ou est résilié (à l'issue de leur contrat de sous-location). Le logement proposé doit correspondre à leurs besoins et à leurs possibilités. L'offre de logement définitif peut consister en l'attribution du logement occupé par le sous-locataire aux fins de signature d'un bail à son nom.

Les sous-locataires qui ne répondent plus aux conditions pour être logés par l'organisme locataire perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux, ces conditions devant être précisées dans le contrat de location.

Lorsque le bail de sous-location est résilié par décision judiciaire pour défaut de paiement de loyer et de charges, la signature d'un protocole par le bailleur, le locataire et l'occupant, vaut titre d'occupation et donne droit au versement de l'APL ou de l'AL.

## **Accompagnement adapté**

À titre expérimental, pour une durée de trois ans, un dispositif d'accompagnement adapté est également institué à titre temporaire, sur l'ensemble du territoire national, afin notamment d'accompagner le dépôt de garantie, les garanties locatives, les premiers mois de loyer et ainsi de faciliter le relogement des victimes de violences, attestées par une ordonnance de protection délivrée par le JAF.

Cet accompagnement se déclenche à la demande de la victime et sous conditions de ressources, au moment où elle cesse de jouir effectivement du logement conjugal ou commun, y compris de son propre chef.

## **Entrée en vigueur des deux expérimentations et organisation du suivi**

L'entrée en vigueur de ces expérimentations est fixée au 1<sup>er</sup> juillet 2020.

Le gouvernement est chargé de remettre au Parlement un rapport d'évaluation sur la pertinence de ces expérimentations, au plus tard six mois avant leur terme. Ce rapport s'appuiera sur le travail d'un comité de pilotage composé de deux députés et deux sénateurs et présidé par un parlementaire. Sa composition, ses missions et ses modalités de fonctionnement seront précisées par décret. Les fonctions exercées dans le comité de pilotage n'ouvrent droit à aucune rémunération.

## **Accès au parc social pour les propriétaires victimes de violences**

**(loi : art. 16 / CCH : L.441-2-2)**

La Commission d'attribution des logements sociaux (CAL) peut refuser l'attribution d'un logement lorsque l'un des membres du ménage candidat est propriétaire d'un logement :

- adapté à ses besoins et capacités ;
- ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé.

Ce nouveau motif de refus potentiel a été inséré par la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

La présente loi aménage les modalités de refus d'une demande de logement sur ce fondement : désormais, ces motifs de refus ne pourront pas être invoqué par la CAL lorsque le candidat à l'attribution d'un logement social bénéficie ou a bénéficié d'une ordonnance de protection délivrée par le JAF.

## **Délivrance de l'ordonnance de protection en l'absence de cohabitation**

**(loi : art. 3 / Code civil : art. 515-9)**

Lorsque les violences exercées au sein du couple mettent en danger la personne qui en est victime, le JAF peut lui délivrer en urgence une ordonnance de protection (Code civil : art. 515-9).

Désormais, lorsque les violences sont exercées par un ancien conjoint, partenaire de PACS ou concubin, il est précisé que l'ordonnance peut être délivrée, y compris :

- lorsqu'il n'y a pas de cohabitation au sein du couple ;
- lorsqu'il n'y a jamais eu de cohabitation.

## **Attribution du logement commun par le juge aux affaires familiales**

**(loi : art. 4, f, g / Code civil : art. 515-11)**

Lorsqu'il délivre l'ordonnance de protection, le JAF précise lequel des deux époux continuera à résider dans le logement conjugal.

Il est désormais précisé que :

- la jouissance du logement est attribuée au conjoint qui n'est pas l'auteur des violences, si la victime en fait la demande ;
- la prise en charge des frais afférents peuvent être mis à la charge du conjoint violent.

Il en est de même pour les partenaires de PACS et les concubins.

***Réponse donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux***