N°365285
-Mme A…
-ASSOCIATION DROIT AU LOGEMENT

5ème et 4ème sous-sections réunies
Séance du 12 novembre 2014
Lecture du 28 novembre 2014

Décision inédite au recueil Lebon

CONCLUSIONS

M. Nicolas POLGE, rapporteur public

Ce recours pour excès de pouvoir contre le refus de modifier une disposition réglementaire est suscité par un litige d'ordre individuel né de la mise en œuvre des dispositions en cause.

En effet, Mme R… et M. A… se sont mariés le 3 mars 2012 à Montreuil. M. A.., qui ne disposait pas d'un logement, a emménagé avec son épouse dans le logement de transition qu'elle occupait au sein d'une résidence sociale ADOMA à Montreuil.

Par un courrier du 13 août 2012, la société ADOMA a mis en demeure Mme R… de cesser d'héberger son époux dans un délai de 48 heures sous peine de résiliation de son contrat, au motif que le règlement intérieur de la résidence prohibe tout hébergement d'une tierce personne durant une période supérieur à trois mois par an.

Par un courrier du 29 octobre 2012, notifié le 31 octobre 2012, Mme R… et l'association Droit au logement (DAL) ont demandé au Premier ministre l'abrogation de l'article R. 633-9 du code de la construction et de l'habitation sur lequel est fondé le règlement intérieur de la résidence sociale ADOMA de Montreuil. Les requérants vous demandent l'annulation de la décision implicite de rejet du Premier ministre née le 31 décembre 2012.

La notion de « logement-foyer » est définie à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation : « *Un logement-foyer, au sens du présent chapitre, est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective. / Il accueille notamment des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs, des étudiants, des travailleurs migrants ou des personnes défavorisées* ».

L'article L. 633-2 du même code prévoit que « *toute personne logée à titre de résidence principale dans un établissement défini à l'article L. 633-1 a droit à l'établissement d'un contrat écrit. La signature du contrat par la personne logée vaut acceptation du règlement intérieur de l'établissement* ».

L'article L. 633-4-1 du même code a prévu qu'« *Un décret en Conseil d'Etat fixe notamment les conditions dans lesquelles une personne logé dans un logement foyer peut héberger des tiers.* »

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

Le décret du 23 novembre 2007 a créé l'article R. 633-9 du code de la construction et de l'habitation pour y insérer les dispositions d'application de l'article L. 633-4-1. Celles-ci précisent que « *La personne logée peut héberger temporairement un ou des tiers dans les conditions prévues au règlement intérieur* » et que « *Le règlement intérieur prévoit la durée maximum de l'hébergement, qui ne peut excéder trois mois dans l'établissement pour une même personne hébergée (...) ainsi que la durée maximale d'hébergement de tiers par une même personne logée, qui ne peut excéder six mois par an* »

Les requérantes soutiennent tout d'abord que l'interdiction faite aux résidents des logements-foyers d'héberger pour une période supérieure à trois mois des membres de leur famille porte atteinte au principe d'inviolabilité du domicile

Ce moyen peut être écarté rapidement, car le principe invoqué n'a pas la portée que lui prêtent les requérantes : il ne fonde ni le droit à accueillir qui l'on veut à son domicile ni même le droit d'accéder à un domicile ou de conserver un domicile.

La requête soutient plus sérieusement que l'interdiction en cause méconnaît aussi le droit de mener une vie familiale normale en violation tant des dispositions du préambule de la Constitution de 1946 que des stipulations de l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

Par une décision *GISTI* du 8 décembre 1978, vous avez reconnu le droit de mener une vie familiale normale comme principe général du droit, fondé sur l'alinéa 10 du préambule de 1946, qui dispose que « la nation assure à l'individu et à la famille les conditions nécessaires à leur développement ».

La décision du Conseil constitutionnel n°93-325 DC du 13 août 1993 transporte cette jurisprudence au niveau constitutionnel : le conseil constitutionnel y reconnaît, sur le fondement de l'alinéa 10, le même droit de mener une vie familiale normale, au bénéfice des nationaux et des étrangers dont la résidence en France est stable et régulière.

L'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales protège également le droit de mener une vie familiale normale (« *1. Toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile et de sa correspondance. / 2. Il ne peut y avoir ingérence d'une autorité publique dans l'exercice de ce droit que pour autant que cette ingérence est prévue par la loi et qu'elle constitue une mesure qui, dans une société démocratique, est nécessaire à la sécurité nationale, à la sûreté publique, au bien-être économique du pays, à la défense de l'ordre et à la prévention des infractions pénales, à la protection de la santé ou de la morale, ou à la protection des droits et libertés d'autrui*. »).

Ce droit de mener une vie familiale normale, très souvent invoqué dans la mise en œuvre du droit des étrangers, est également opérant pour les questions relatives au domaine social.

Par la disposition contestée serait méconnu de manière générale le droit des résidents des logements-foyer à mener une vie familiale normale. Plus spécifiquement, au cas d'espèce, Mme R… souligne que l'application de cette règle l'empêche de vivre avec son mari au sein du seul logement dont elle dispose, alors qu'aux termes de l'article 215 du code civil : « *Les époux s'obligent mutuellement à une communauté de vie. / La résidence de la famille est le lieu qu'ils choisissent d'un commun accord* […] » et qu'aux termes de l'article 212 du même code « *Les époux se doivent mutuellement respect, fidélité, secours et assistance* ».

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

Pour apprécier cette question inédite dans votre jurisprudence, la jurisprudence judiciaire est une référence qui s'impose.

Il en ressort que les clauses d'un bail d'habitation ne peuvent avoir pour effet de priver le preneur de la possibilité d'héberger des proches (Cass. Civ. 3, 6 mars 1996, n°93-11.113, bull. n°60).

Mais également, dans la jurisprudence des cours d'appel, que le contrat d'occupation d'une chambre dans un logement-foyer n'est pas assimilable à un contrat de bail (CA Paris, 20 mai 2005, n°05/01480, AJDI 2005, p. 754).

Il en a été tiré la conséquence, pour un litige régi par les dispositions antérieures à celles qui nous occupent, qu'un règlement intérieur qui interdit aux résidents d'héberger des tiers n'est pas contraire aux stipulations de l'article 8 de la convention européenne (CA Paris, 16 juin 2006, n°05/25054, AJDI 2006, p. 928).

L'interdiction totale d'héberger un tiers, y compris lorsqu'il fait partie du cercle familial, serait peut-être disproportionnée, et à regarder comme portant atteinte au droit de mener une vie familiale normale.

Une limitation de cette possibilité semble en revanche rendue nécessaire par les caractéristiques des logements-foyers.

Comme le souligne la jurisprudence judiciaire, les logements-foyer sont des établissements à usage collectif, qui comportent des équipements ayant vocation à être utilisés par tous les résidents. Il semble légitime, pour des motifs de salubrité et de sécurité, et dans l'intérêt des autres résidents, que l'hébergement de tiers au sein de la résidence soit maîtrisé, en fonction de la vocation de l'établissement, des caractéristiques des logements et des conditions de sécurité.

Si dans le cas de Mme R…, l'interdiction qui lui est faite d'héberger son époux pour une période supérieure à trois mois l'empêche de résider avec lui, en méconnaissance des principes du code civil relatifs à la communauté de vie, elle demeure en principe libre – bien que l'on puisse craindre que cette alternative reste illusoire en l'état actuel du marché du logement et de l'hébergement – de solliciter un accueil dans une structure accueillant des couples ou des familles.

Il ne semble ni possible, ni souhaitable, de considérer que le droit de mener une vie familiale normale implique celui de pouvoir héberger les membres de sa famille sans condition de délai dans une structure à usage collectif. La situation est très différente de celle d'un véritable logement, autonome, où l'hébergement de tiers familiaux ne fait peser de contraintes que sur le locataire, et où il n'y a pas de locaux et équipements à usager collectif.

Les dispositions actuelles de l'article R. 633-9 du code de la construction et de l'habitation, qui visent au respect des impératifs de sécurité et de salubrité dans des établissements destinés à des personnes vivant seules en évitant la surcharge des installations à usage collectif, paraissent dès lors comporter une mesure nécessaire qui ne porte pas atteinte au droit de mener une vie familiale normale.

Vous devriez donc rejeter la requête.

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.