



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Code de la construction et de l'habitation

Version en vigueur au 22 février 2021

Partie législative (Articles L101-1 à L863-5)

Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement. (Articles L611-1 à L662-2)

Titre III : Dispositions tendant à maintenir ou à augmenter le nombre des logements. (Articles L631-1 à L635-11)

Chapitre Ier : Dispositions générales. (Articles L631-1 à L631-16)

Section 3 : La résidence hôtelière à vocation sociale (Article L631-11)

Article L631-11

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 141

La résidence hôtelière à vocation sociale est un établissement commercial d'hébergement agréé par le représentant de l'État dans le département dans lequel elle est implantée et non soumis à l'autorisation d'exploitation visée à l'article L. 752-1 du code de commerce. Sa destination au regard des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme est qualifiable à la fois d'hébergement et d'hébergement hôtelier et touristique. Elle est constituée d'un ensemble homogène de logements meublés, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle qui peut éventuellement l'occuper à titre de résidence principale.

L'exploitant d'une résidence hôtelière à vocation sociale est agréé par le représentant de l'État dans le département dans lequel la résidence est implantée. Cet exploitant s'engage à réserver au moins 30 % des logements de la résidence à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du présent code, ces personnes étant désignées soit par le représentant de l'État dans le département, soit par des collectivités territoriales, associations, organismes et personnes morales dont la liste est arrêtée par ce dernier.

Lorsque l'exploitant d'une résidence hôtelière à vocation sociale s'engage à réserver plus de 80 % des logements de la résidence à des personnes désignées par le représentant de l'État dans le département ou à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du présent code, à l'article L. 345-2 du code de l'action sociale et des familles ou à l'article L. 744-3 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, il est tenu d'assurer un accompagnement social qui doit être précisé dans sa demande d'agrément et de mettre à disposition une restauration sur place ou une ou plusieurs cuisines à disposition des personnes.

La résidence est alors considérée comme relevant d'un service d'intérêt général, au sens de l'article L. 411-2 du présent code.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article, notamment les normes techniques que doivent respecter les résidences hôtelières à vocation sociale, les modalités relatives à l'agrément respectif des résidences et de leurs exploitants ainsi que, selon les conditions de financement de la résidence, le prix de nuitée maximal applicable aux logements que l'exploitant s'engage à réserver à des personnes mentionnées aux deuxième ou troisième alinéas du présent article, et le pourcentage des logements de la résidence réservés à ces personnes.