



**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 réglementaire (Articles R111-1 à R863-1)

Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement. (Articles R300-1 à D391-9)

Titre III : Subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration d'habitations donnant lieu à l'aide personnalisée au logement. (Articles D331-1 à D331-114)

Chapitre unique. (Articles D331-1 à D331-114)

Section 5 : Subventions pour la création d'établissements d'hébergement et de résidences hôtelières à vocation sociale (Articles D331-85 à D331-110)

Sous-section 1 : Création de résidences hôtelières à vocation sociale (Articles D331-85 à D331-95)

Article D331-85

Dans les limites et conditions fixées par la présente sous-section, des subventions peuvent être attribuées pour financer :

1. L'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de résidences hôtelières à vocation sociale telles que définies à l'article L. 631-11 ;
2. La construction de ces résidences ;
3. L'acquisition de locaux ou d'immeubles ainsi que, le cas échéant, les travaux d'amélioration, de transformation et d'aménagement en vue d'y réaliser ces résidences ;
4. Les travaux de transformation ou d'aménagement de locaux ou d'immeubles non affectés à cet usage en vue d'y réaliser ces résidences.

Article D331-86

**Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6
Création Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6**

Les subventions prévues à l'article D. 331-85 peuvent être accordées aux organismes mentionnés à l'article D. 331-14 ainsi qu'aux sociétés mentionnées au deuxième alinéa du I de l'article R. 313-19-2.

Article D331-87

**Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6
Création Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6**

Pour bénéficier de la subvention prévue à l'article D. 331-85, le maître d'ouvrage de l'opération conclut une convention avec le représentant de l'Etat dans le département et, le cas échéant, le délégataire mentionné aux articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 du présent code, au II de l'article L. 5217-2, au II de l'article L. 5218-2, au VI de l'article L. 5219-1 ou à l'article L. 3641-5 du code général des collectivités territoriales ainsi qu'avec l'exploitant, qui prévoit que la résidence ainsi financée conserve sa vocation d'hébergement pendant une durée minimum de dix-huit ans. La convention est conforme à une convention type définie par arrêté du ministre chargé du logement.

Article D331-88

La convention précise :

- la durée pendant laquelle le maître d'ouvrage s'engage à maintenir sous le statut de résidence le bâtiment bénéficiant de la subvention ;
- les conditions de dévolution du ou des biens en cas de cessation d'activité du propriétaire avant l'issue de la période d'engagement définie ci-dessus ;
- les conditions de remboursement de la subvention octroyée en cas de non-respect des engagements prévus, notamment en termes de durée. Le montant de la subvention à rembourser est calculé pro rata temporis de la durée d'engagement restant à couvrir ;
- la nature des contrats passés avec les résidents suivant le mode d'occupation.

Le cahier des charges de la résidence défini à l'article R. 631-18 est annexé à la convention.

Article D331-89

Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6
Création Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6

Le prix de revient peut comprendre, en sus des éléments définis à l'article D. 331-9, le prix de rachat du fonds de commerce lorsque l'opération est issue de la reconversion d'un hôtel existant.

Article D331-90

Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6
Création Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6

Le montant de la subvention destinée à financer la création de la résidence ne peut être supérieur à 50 % du produit du prix de revient prévisionnel tel que défini à l'article D. 331-89 par la quotité de logements réservés au sein de la résidence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 631-11. Cette subvention ne peut se cumuler avec une autre aide de l'Etat à l'investissement.

Article D331-91

Le montant de la subvention est plafonné à 60 000 € par logement créé lorsque l'opération est réalisée en zone A et à 40 000 € lorsque l'opération est réalisée dans les autres zones, mentionnées à l'article 2 duodecies de l'annexe III du code général des impôts.

Article D331-92

La décision de subvention est prise par le représentant de l'Etat dans le département au vu de la présentation du dossier du projet d'opération qui comporte le projet de convention, la demande ou la décision d'octroi des agréments de la résidence et de l'exploitant prévus aux articles R. 631-9 et R. 631-12, le plan de financement prévisionnel et l'échéancier prévisionnel de réalisation de l'opération.

Article D331-93

Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6
Création Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6

Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2, son représentant est substitué au représentant de l'Etat dans le département pour prendre toutes les décisions relatives aux aides prévues par la présente sous-section concernant la réalisation des opérations mentionnées à l'article D. 331-85 situées dans le périmètre de la convention de délégation. Le dossier de demande de subvention comprend les pièces mentionnées à l'article D. 331-92 ainsi que les décisions d'agrément de la résidence et de l'exploitant prévues aux articles R. 631-9 et R. 631-12 prises par le représentant de l'Etat dans le département.

Article D331-94

La subvention est versée dans les conditions suivantes :

- une avance peut être versée au bénéficiaire de la décision de subvention, sans pouvoir excéder 40 % du montant prévisionnel de la subvention ;
- des acomptes peuvent ensuite être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des fournitures ;
- le montant total des acomptes ne peut dépasser 80 % du montant de la subvention.

Le règlement pour solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles qui sont mentionnées dans la décision attributive de subvention. Le solde ne pourra être versé qu'après la mise en service de la résidence.

Dans le cas où les travaux ne sont pas engagés dans un délai de deux ans à compter de la date de la décision de subvention, l'avance déjà perçue donne lieu à remboursement et la décision attributive de la subvention peut être rapportée.

Article D331-95

Le remboursement de la subvention peut être exigé si l'une des conditions définies par la présente sous-section n'est pas respectée.

Le remboursement est exigé de plein droit s'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses.