

Loi du pays n° 2007-4 du 13 avril 2007 portant création d'une aide au logement

Historique :

Créée par :	Loi du pays n° 2007-4 du 13 avril 2007 portant création d'une aide au logement.	JONC du 19 avril 2007 Page 2751
Complétée par :	Loi du pays n° 2010-3 du 21 janvier 2010 portant diverses dispositions d'ordre fiscal.	JONC du 02 février 2010 Page 729
Modifiée par :	Loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 modifiant la loi du pays n° 2007-4 du 13 avril 2007 portant création d'une aide au logement.	JONC du 25 juin 2010, Page 5654
Modifiée par :	Loi du pays n° 2016-9 du 13 mai 2016 modifiant la loi du pays n° 2007-4 du 13 avril 2007 portant création d'une aide au logement.	JONC du 24 mai 2016 Page 4040

Textes d'application :

Délibération n° 286 du 18 avril 2007 fixant les conditions de délivrance de l'aide au logement.	JONC du 19 avril 2007 Page 2754
Délibération n° 287 du 18 avril 2007 approuvant la convention de délégation de compétences aux autorités des provinces pour appliquer les dispositions de l'article Lp. 2 de la loi du pays n° 2007-4 du 13 avril 2007.	JONC du 19 avril 2007 Page 2757
Arrêté n° 2007-1705/GNC du 19 avril 2007 relatif au modèle de convention prévu à l'article 2 de la loi du pays n° 2007-4 du 13 avril 2007.	JONC du 19 avril 2007 Page 2759
Arrêté n° 2009-3281/GNC du 27 juillet 2009 relatif à la composition nominative de la commission de gestion et d'admission au bénéfice de l'aide au logement.	JONC du 06 août 2009 Page 6516

Article 1^{er}

Complété et renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Articles 1^{er} et 12

Il est institué en Nouvelle-Calédonie une aide au logement.

L'aide au logement est accordée, selon les conditions prévues par la présente loi du pays, soit au titre de la résidence principale, soit au titre de l'hébergement des personnes âgées

Article 2

Modifié et renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Articles 2 et 12

I - L'aide au logement versée au titre de la résidence principale est accordée quel que soit le lieu de son implantation en Nouvelle-Calédonie. Son domaine d'application comprend les logements à usage locatif dont les bailleurs s'engagent à respecter certaines obligations précisées dans des conventions dont le modèle est défini par arrêté du gouvernement ⁽¹⁾.

Ces conventions déterminent notamment les caractéristiques techniques et les conditions d'occupation du logement ainsi que le montant du loyer. En application des dispositions de l'article 47-I-1° de la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999, elles peuvent être conclues avec les provinces.

II - L'aide au logement versée au titre de l'hébergement des personnes âgées est accordée si l'établissement assurant l'hébergement de ces personnes bénéficie d'une autorisation à ce titre conformément à la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie.

Elle est accordée pour un hébergement à temps complet.

NB (1) : Voir l'arrêté n° 2007-1705/GNC du 19 avril 2007 relatif au modèle de convention prévu à l'article 2 de la loi du pays n° 2007-4 du 13 avril 2007.

Article 3

*Renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Article 12
Complété par la loi du pays n° 2016-9 du 13 mai 2016 – Art. 2*

L'aide au logement est attribuée aux personnes de nationalité française et aux personnes de nationalité étrangère titulaires d'un titre de séjour prévu pour résider régulièrement en Nouvelle-Calédonie.

L'aide au logement n'est pas attribuée aux personnes qui sont locataires d'un logement appartenant à l'un de leurs ascendants ou descendants, ou à ceux de leur conjoint ou concubin ou de toute personne liée à elles par un contrat conclu en application de l'article 515-1 du code civil.

Elle ne peut être accordée lorsque le demandeur est propriétaire d'un logement.

Par dérogation à l'alinéa précédent, l'aide au logement peut être accordée lorsque le demandeur détient la nue-propriété d'un logement ou, en cas de séparation légale ou de fait, lorsque le demandeur est propriétaire ou copropriétaire du domicile conjugal et qu'il quitte ce domicile.

Article 4

*Complété et renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Art. 3 et 12
Complété par la loi du pays n° 2016-9 du 13 mai 2016 – Art. 3*

Le montant de l'aide au logement est apprécié en fonction d'un barème défini par délibération. Ce barème est établi en prenant en considération :

1. la situation de famille du demandeur de l'aide occupant le logement et le nombre de personnes à charge vivant habituellement au foyer,
2. les ressources du demandeur et, s'il y a lieu, de son conjoint et des personnes à charge vivant habituellement à son foyer,
3. le montant du loyer pris en compte dans la limite d'un plafond,
4. le montant de la participation minimum du demandeur.

En cas de résidence alternée de l'enfant au domicile de chacun des parents, mise en œuvre de manière effective, les parents désignent celui d'entre eux qui a la charge de l'enfant pour le calcul de l'aide au logement. Cependant, la charge de l'enfant pour le calcul de l'aide au logement est partagée par moitié entre les deux parents soit sur demande conjointe des parents, soit si les parents sont en désaccord sur la désignation du titulaire de la charge de l'enfant.

Article 5

Modifié et renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – art. 4 et 12

L'aide au logement est versée pour une durée de douze mois. Elle est accordée et renouvelée sur la base d'une demande formulée par le locataire.

L'aide au logement versée au titre de l'hébergement des personnes âgées est renouvelée de plein droit si les conditions de son attribution continuent d'être remplies.

Elle peut être révisée à tout moment si la situation sociale ou économique du bénéficiaire évolue.

Le bénéficiaire est tenu d'informer les services chargés de la gestion de l'aide de tout changement entraînant une modification de sa situation sociale ou économique.

Article 6

*Complété et renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Art. 5 et 12
Modifié par la loi du pays n° 2016-9 du 13 mai 2016 – Art. 4*

L'aide au logement est due à partir du premier jour du mois civil suivant celui au cours duquel la commission mentionnée à l'article 14 a statué, lorsque le demandeur est déjà dans le logement, ou à partir de la date d'entrée dans le logement, lorsqu'il s'agit d'une attribution de nouveau logement.

Elle cesse d'être due le jour où les conditions pour l'obtenir ne sont plus remplies.

Par dérogation à l'alinéa précédent, si la clôture du droit résulte du décès de l'allocataire, le droit prend fin le premier jour du mois civil suivant le décès.

Lorsque la demande de renouvellement de l'aide au logement versée au titre de la résidence principale n'a pas été faite avant l'expiration de la durée de service mentionnée à l'article 5 et que les autres conditions de son attribution continuent d'être remplies, une délibération du congrès fixe les conditions dans lesquelles l'aide peut être versée rétroactivement.

Article 7

*Complété par la loi du pays n° 2010-3 du 21 janvier 2010 – Art. 23
Modifié et renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Articles 6 et 12
Modifié par la loi du pays n° 2016-9 du 13 mai 2016 – Art. 5*

L'aide au logement et les dépenses qui s'y rapportent sont financées, à part égale, par une contribution de la Nouvelle-Calédonie directement ou par l'intermédiaire de son agence sanitaire et sociale, du fonds social de l'habitat et, sous réserve de leur accord, des provinces.

La contribution des provinces est répartie à raison de 72 % pour la province Sud, 18 % pour la province Nord et 10 % pour la province des îles Loyauté.

La contribution des provinces ou du fonds social de l'habitat ne peut excéder 15 % du montant annuel de la contribution des employeurs mentionnée à l'article 2 de la délibération modifiée n° 210 du 30 octobre 1992 portant création du fonds social de l'habitat, perçue au titre de l'exercice précédent.

Les dépenses relatives à l'aide au logement qui dépassent ce seuil sont prises en charge en totalité par la Nouvelle-Calédonie.

Les dispositions du présent article seront réexaminées tous les deux ans à compter de l'année 2010 pour tenir compte du bilan du régime établi par la commission mentionnée à l'article 14 de la présente loi du pays.

Article 8

Renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Art. 12

Le fonds social de l'habitat gère l'aide au logement en percevant sur un compte distinct les contributions mentionnées à l'article 7 de la présente loi du pays.

Il exécute les décisions de la commission mentionnée à l'article 14 et en assure le secrétariat.

Article 9

Complété et renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 - Articles 7 et 12

L'aide au logement est versée au bailleur du logement ou à l'établissement assurant l'hébergement des personnes âgées. Dans des cas qui seront précisés par délibération, elle peut être versée au locataire.

Lorsque l'aide est versée au bailleur ou à l'établissement assurant l'hébergement des personnes âgées, elle est déduite du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement. Cette déduction est portée à la connaissance du locataire.

L'aide au logement est insaisissable et incessible sauf au profit de l'organisme payeur dans le cas prévu à l'article 1 alinéa 3, in fine.

Article 10

Renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Art. 12

L'aide au logement n'est pas prise en compte pour l'application de la condition de ressources en vue de l'attribution d'une autre prestation sociale.

Article 11

*Renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Art. 12
Modifié par la loi du pays n° 2016-9 du 13 mai 2016 – Art. 6*

Le règlement de l'aide au logement obéit à la même périodicité que le paiement du loyer.

L'action intentée par l'organisme payeur en recouvrement des sommes indûment payées, sauf en cas de fraude ou de fausse déclaration, se prescrit par deux ans.

Dans le cas où le bailleur justifie qu'il a, conformément à l'article 9 alinéa 2, déduit ces sommes du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement, le recouvrement s'effectue auprès du locataire.

Lorsque celui-ci ne conteste pas l'exactitude de ce trop-perçu, l'organisme payeur est autorisé à récupérer cet indu par retenue sur les échéances d'aide au logement à venir.

Dans des conditions définies par délibération, les retenues mentionnées à l'alinéa précédent et, le cas échéant, le montant des retenues mensualisées pour l'exécution de la contrainte prévue à l'article 12-2 sont déterminés en fonction de la composition de la famille, de ses ressources, des charges de logement et des prestations servies par les organismes débiteurs de prestations sociales.

Article 12

Modifié et renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Articles 8 et 12

Le fonds social de l'habitat contrôle les déclarations des demandeurs. Pour l'exercice de ce contrôle, les administrations publiques et la caisse de compensation des prestations familiales, des accidents du travail et de prévoyance des travailleurs de la Nouvelle-Calédonie sont tenues de lui fournir toutes les informations nécessaires.

Article 12-1

Créé par la loi du pays n° 2016-9 du 13 mai 2016 – Art. 7

Toute action effectuée pour le recouvrement d'une aide indûment versée est précédée d'une mise en demeure du directeur du fonds social de l'habitat invitant le bénéficiaire concerné à régulariser sa situation dans un délai d'un mois.

Article 12-2

Créé par la loi du pays n° 2016-9 du 13 mai 2016 – Art. 7

Dans le cas où la mise en demeure prévue à l'article précédent reste sans effet, la commission prévue à l'article 14 peut, dans les délais et selon les conditions fixés par délibération du congrès, exercer l'action

civile en délivrant une contrainte qui, à défaut d'opposition du débiteur devant la juridiction compétente, comporte tous les effets d'un jugement.

Cette contrainte est signifiée au débiteur selon les modalités fixées par délibération du congrès.

L'exécution de la contrainte peut être interrompue par opposition motivée formée par le débiteur dans les formes et les délais fixés par délibération du congrès.

Lorsqu'il n'est pas fait opposition à la contrainte, le recouvrement par voie de contrainte des sommes indues peut être mensualisé, cette mensualisation est exécutée conformément aux conditions définies au dernier alinéa de l'article 11.

Article 13

Renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Art. 12

Quiconque se rend coupable de fraude ou de fausse déclaration pour obtenir, faire obtenir, tenter d'obtenir ou tenter de faire obtenir l'aide au logement est puni d'une amende de 530 000 F.CFP pouvant être portée au double en cas de récidive.

Article 14

Remplacé et renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Articles 9 et 12

La décision portant attribution de l'aide est prise par une commission comprenant des représentants de la Nouvelle-Calédonie, des provinces et du fonds social de l'habitat, dont la composition et les modalités de fonctionnement sont définies par délibération du congrès.

Article 15

Remplacé et renuméroté par la loi du pays n° 2010-6 du 21 juin 2010 – Articles 10, 11 et 12

Des délibérations du congrès de la Nouvelle-Calédonie pourvoient, en tant que de besoin, à l'application de la présente loi du pays.