



Le cadre juridique de l'habitat inclusif PA/PH

Actualité législative publié le **22/07/2018**, vu **8372 fois**, Auteur : [Maître Sylvain Bouchon](#)

Habitat inclusif, collectif, groupé, coopératif... Les termes sont variés mais regroupent une même réalité : entre l'institution et le maintien à domicile, une troisième voie se développe

Définition

Nombreuses sont les personnes âgées et/ou handicapées souhaitent partager une partie de leur habitation et de leur accompagnement au quotidien, en conservant une autonomie de domicile.

De la résidence-service aux maisons des quatre en passant par les babayagas, les formes de l'habitat inclusif sont des plus hétérogènes et de nombreuses formules peuvent être envisagées. Toutes ces structures recensent quelques caractéristiques communes énumérées par la circulaire de la DGCS en date du 27 octobre 2017

- Ils reposent sur une organisation qui fait du lieu d'habitation de la personne son logement personnel
- Ils répondent au besoin de logement et d'aide, d'accompagnement et de surveillance
- En prenant en général appui sur la vie organisée à plusieurs, ils visent toujours une insertion active dans le voisinage, la vie de quartier, l'environnement de proximité.

Quel cadre ?

A l'heure actuelle, à l'exception des résidences service, le cadre juridique repose sur peu de certitudes. On peut considérer que l'habitat inclusif/collectif n'est pas *a priori* un établissement médico-social, contrairement à un EHPAD, une Maison d'accueil spécialisé ou un Foyer d'accueil médicalisé. Par conséquent, la résidence en habitat collectif entraîne acquisition du domicile de secours.

En outre, il semble acquis sur le principe que les dispositions légales et réglementaires ne s'opposent pas à une mise en commun de la PCH et de l'APA, bien que le principe demeure l'individualisation de cette prestation.

Enfin, ces établissements ne sont ni autorisés au sens du Code de l'Action Sociale et des Familles, ni tarifés et ne reçoivent pas de forfait soins.

Néanmoins, si les habitats collectifs en eux-mêmes ne constituent pas des ESSMS, divers services médico-sociaux concourent à la vie quotidienne des habitants, au premier titre desquels les SAAD et les SSIAD.

Un rapprochement avec le droit des établissements sociaux et médico-sociaux ?

Envisagé comme une alternative à la prise en charge institutionnelle, l'habitat inclusif peut-il se concevoir indépendamment du droit médico-social ?

Il est permis d'en douter. La prise en charge des personnes âgées et handicapées relève de politiques de l'Etat déclinées au niveau local par la planification et l'édiction de schémas.

Or, la première recommandation issue de la circulaire précitée tend précisément à « *mettre en place à l'échelle de chaque Département une gouvernance des partenaires institutionnels, autour de la conclusion d'un accord-cadre entre les principales institutions locales, ARS, Département, MDPH* »...

La seconde recommandation propose d'« *inscrire dans le schéma Départemental de l'organisation sociale et médico-sociale, le Schéma régional de santé et les documents de programmation des politiques de l'habitat les objectifs poursuivis pour le développement de l'habitat inclusif* ».

Ainsi, si l'ouverture d'un habitat collectif n'est subordonné à aucune autorisation administrative à l'heure actuelle, les principes de planification et de schématisation semblent acquis dans un futur proche.

Il est donc très vraisemblable que la logique de la planification médico-sociale tende à s'appliquer à ces services relevant juridiquement du domicile.

Quels risques ?

Ainsi, il y a fort à parier que la frontière entre habitat collectif et établissement médico-social soumis à autorisation ne sera pas étanche.

En effet, quel pourrait être le critère de distinction entre un ESMS de type lieu de vie et d'accueil ou petite unité de vie, d'une part, et un habitat collectif d'autre part ?

En outre, si un seul partenaire est imposé à plusieurs habitats collectifs disséminés, privant les usagers du libre choix de prestataire inhérent au domicile, on peut s'interroger sur la nature de ces habitats. Dans ce cas, est-on encore sur du domicile ou déjà sur de l'établissement ?

D'ailleurs, peut-on réellement parler de libre-choix d'intégrer en habitat collectif dans la mesure où plus aucune création d'établissement n'a lieu ?

En outre, on notera avec intérêt que les conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement relatives notamment aux structures d'accueil d'adultes handicapées, y compris celles nécessitant des soins, n'interdisent en rien la présence des lieux d'accueil disséminés.

Enfin, la question de la responsabilité en cas d'accident ne peut pas être totalement ignorée. Si le régime de responsabilité dans les ESMS est à peu près établi, qui sera responsable en cas d'agression d'un résident par un autre ou de maltraitance du fait d'un salarié ?

En définitive, on peut légitimement se demander si l'habitat collectif/inclusif représente une véritable alternative aux établissements médico-sociaux ou constitue simplement une nouvelle offre actualisée d'ESMS.

Les risques pour les « gestionnaires » méritent d'être considérés de manière précise. En premier lieu, le CASF prévoit que l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut mettre fin à toute activité ayant donné lieu à une création ou une transformation, ou constitutive d'une extension sans autorisation prévue à cet effet.

En outre, le fait de procéder à la création, la transformation ou l'extension d'un établissement sans autorisation constitue un délit pénalement réprimé d'une peine d'emprisonnement de trois mois et d'une amende de 3 750 euros. Il en va de même en ce qui concerne le fait d'apporter un changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement d'un établissement soumis à autorisation sans en porter connaissance à l'autorité

Dans ces conditions, les dispositifs d'habitat inclusif doivent impérativement faire l'objet d'une sécurisation juridique.

Maître Sylvain Bouchon

Avocat droit médico-social

<https://www.bouchon-avocat.fr/cabinet/presentation>

bouchonavocat@gmail.com