

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Décret n° 2021-8 du 5 janvier 2021 relatif aux modalités de réalisation et au contenu du diagnostic social et financier effectué dans le cadre d'une procédure judiciaire aux fins de résiliation du bail

NOR : LOGI1915176D

Publics concernés : personnes assignées aux fins de constat ou prononcé de la résiliation du bail sur le moyen d'une dette locative, juridictions, préfetures, conseils départementaux, caisses d'allocations familiales, centres communaux et intercommunaux d'action sociale.

Objet : définition des modalités de réalisation et du contenu du diagnostic social et financier.

Entrée en vigueur : le lendemain de sa publication.

Notice : le deuxième alinéa de l'article 119 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique, modifie l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'article ainsi modifié prévoit que le diagnostic social et financier réalisé au stade de l'assignation aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation du bail par l'organisme désigné par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, suivant la répartition de l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement prévue à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, est réalisé selon des modalités et un contenu précisé par décret. Le présent décret vient préciser les dispositions réglementaires en application de cette loi.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 119 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique et de la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 24 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu l'avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés en date du 12 novembre 2019,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le diagnostic social et financier mentionné au III de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée est réalisé par un intervenant social ou juridique relevant de l'organisme compétent désigné à cette fin par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

L'intervenant social ou juridique informe par courrier ou tout autre moyen le locataire et le bailleur des délais dans lesquels ils peuvent présenter des observations écrites ou orales sur le contenu du diagnostic social et financier.

Afin de réaliser ce diagnostic, l'organisme compétent propose au locataire assigné aux fins de résiliation de son bail, un entretien avec un intervenant social ou juridique dans un délai de quinze jours ouvrés suivant la saisine de l'organisme par le représentant de l'Etat dans le département en application du III de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée. Cette proposition s'effectue par courrier ou tout moyen à sa disposition.

En l'absence de réponse de la part du locataire à cette première proposition quinze jours ouvrés avant la date d'audience mentionnée sur l'assignation aux fins de résiliation du bail, l'organisme compétent peut proposer un nouvel entretien au locataire. Cette proposition s'effectue par courrier ou tout moyen à sa disposition.

En tout état de cause et après avoir mis en mesure le bailleur et le locataire de présenter des observations, le diagnostic social et financier est complété par l'intervenant social ou juridique, en lien avec la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives qui lui transmet, le cas échéant, les informations dont elle dispose sur le locataire. L'absence de réponse du bailleur ou du locataire ne fait pas obstacle à la transmission du diagnostic au juge.

Le diagnostic social et financier est transmis par l'organisme au juge et à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives au plus tard cinq jours ouvrés avant la date d'audience mentionnée sur l'assignation nonobstant l'absence de signature du locataire ou du bailleur.

Art. 2. – Le diagnostic social et financier est établi conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement.

Le diagnostic social et financier comporte les rubriques suivantes :

- identité et coordonnées du rédacteur ;
- indication de la présence du locataire lors de la réalisation du diagnostic ;
- mention de la transmission obligatoire du diagnostic au locataire et au bailleur ;
- identité du locataire assigné ;
- situation familiale du locataire assigné ;
- accompagnement social, juridique et juridictionnel ;
- caractéristiques relatives à sa situation locative ;
- situation d'endettement locatif ;
- dispositifs de traitement de la dette locative ;
- reprise du paiement des loyers ;
- capacité à rembourser la dette locative ;
- préconisations et observations adressées par l'intervenant social et juridique ;
- le cas échéant, observations écrites du rédacteur, du locataire ou du bailleur ;
- le cas échéant, nécessité d'un relogement et les démarches engagées à cette fin ;
- le cas échéant, saisine et recommandations de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

Art. 3. – La ministre de la transition écologique et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 5 janvier 2021.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,*
EMMANUELLE WARGON

La ministre de la transition écologique,
BARBARA POMPILI