

■ Journée d'études
dans le cadre du Projet ÂgéDroit



LE LOGEMENT DE LA PERSONNE ÂGÉE

LUNDI 17 DÉC. 2018

Amphi. LAGON, de 8h45 à 17h45

Faculté de droit, d'économie et de gestion

Programme et inscriptions :

centrejeanbodin.univ-angers.fr



U.A.¹
FACULTÉ
DE DROIT, D'ÉCONOMIE
ET DE GESTION
UNIVERSITÉ D'ANGERS

JB CENTRE
JEAN BODIN
Recherche Juridique et Politique

I PRÉSENTATION DU COLLOQUE

Ce colloque consacré au logement de la personne âgée s'inscrit dans le cadre du projet de recherche financé par l'Université d'Angers intitulé « *ÂgéDroit* » (le vieillissement saisi par le droit). Il s'appuie à la fois sur l'axe 1 du Centre Jean Bodin (Patrimoine, Entrepreneuriat, Cohésion sociale et Justice) mais également sur le nouvel axe 6 de la SFR Confluences (Santé, bien-être, âges et cadre de vie). Il s'articule enfin avec un projet dit « *collegium* » sur le vieillissement de la population, porté par l'Université d'Angers.

Cette deuxième journée de réflexion porte sur le logement de la personne âgée partant de l'idée que le cadre dans lequel évolue le senior détermine l'effectivité de ses droits et constitue une garantie du bien vieillir. Son logement fait ainsi l'objet d'une forme de sacralisation en tant qu'il est prolongement de sa personne. La loi du 28 décembre 2015 porte l'ambition d'une conception rénovée du logement des personnes âgées tout en prenant en compte leur souhait de se maintenir majoritairement à domicile (90 % des Français préfèrent adapter leur domicile plutôt que d'avoir à le quitter si leur état de santé se dégrade - sondage Opinionway pour l'Observatoire de l'intérêt général - 2012). Au soutien de cette loi, la convention multipartite conclue le 5 juillet 2016 entre Marisol Touraine et divers partenaires sociaux tels que l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), La Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) et la Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV) a pour objet de formaliser les engagements des différentes parties prenantes pour amplifier les démarches d'adaptation des logements du parc privé et du parc public aux contraintes de l'âge.

Cette évolution passe à la fois par un renouvellement des modèles tels que les résidences foyers, rebaptisés foyers autonomie, l'émergence des résidences services et la création de nouveaux modèles bâtis sur la notion de vivre ensemble intergénérationnel. Le rapport annexé à la loi du 2^e décembre 2015 souligne que « *toutes les politiques publiques doivent prendre en compte la révolution de l'âge et le respect du libre choix des âgés dans leur projet de vie : le logement est à ce titre emblématique car il est un « atout autonomie », un lieu de vie qui « doit leur permettre d'aller et venir sans encombre et qui doit s'adapter, soit par des travaux, soit par des équipements, à des débuts de fragilités afin de ne pas empêcher leur participation à la vie sociale »*. C'est pourquoi il importe de faciliter l'adaptation du logement privé et social sur la base d'une politique volontariste d'aménagement et de construction de logements adaptés. A côté des modèles traditionnels, des formes de logements intermédiaires pourront voir le jour pour répondre aux attentes de ceux qui ne souhaitent pas ou ne peuvent pas vivre dans un logement traditionnel.

Le colloque se propose de dresser, dans une première partie, un panorama des formules envisageables. Seront recensées les formes classiques de logement (maintien à domicile, EHPAD et résidences autonomie) puis sur les modes modernes de logement (résidences services et alternatives pour le logement des personnes âgées : partage, regroupement et habitat intergénérationnel) avant qu'un focus soit porté sur le bail qui comporte depuis la loi du 6 juillet 1989 des dispositions protectrices au bénéfice de la personne âgée.

Dans une seconde partie on interrogera la nécessité de repenser les politiques publiques, en particulier celles du logement, pour répondre aux besoins des âgés.

Enfin, dans une troisième et dernière partie, le logement sera appréhendé par le prisme de la dépendance et de la question du financement. Il s'agira de montrer comment le logement peut acquérir une fonction utilitaire comme source de financement des besoins liés à la dépendance, ce dont le viager est une illustration emblématique. Sera également abordée la question du choix et de l'aménagement du logement de la personne âgée dépendante à la lumière du rôle du mandataire.

8h45 **Accueil des participants**

9h **Allocutions d'ouverture**

Christophe Daniel, Doyen de la Faculté de droit, d'Économie et de Gestion
Université d'Angers

Félicien Lemaire, Directeur du Centre Jean Bodin – Université d'Angers

I TRAVAUX DE LA MATINÉE

Présidence de la matinée : Monsieur le Professeur **Hervé Rihal**

9h15 **Propos introductifs**

Aline Vignon-Barrault, Professeur de droit privé – Université d'Angers

I. LA DIVERSITÉ DES MODES DE LOGEMENT DE LA PERSONNE ÂGÉE

a. Les formes classiques

09h30 ***Le maintien à domicile, les raisons de le favoriser, les outils pour l'appliquer***

Aline Vignon-Barrault, Professeur de droit privé – Université d'Angers

10h00 ***Comparaison du statut des personnes âgées en EHPAD et en résidence autonomie***

Hervé Rihal, Professeur émérite de droit public – Université d'Angers

10h30 **Discussion et pause**

b. Les formes modernes

11h00 ***Les résidences services : une protection par-delà le statut***

Nicolas Le Rudelier, Maître de conférences de droit privé – Université d'Angers

11h30 ***Des alternatives pour le logement des personnes âgées : partage, regroupement et habitat intergénérationnel***

Sylvie Moisdon-Chataignier, Maître de conférences HDR de droit privé
Université de Rennes I

c. Logement et personne âgée contractante

12h00 ***La protection de la personne âgée dans les contrats relatifs à son logement***

Dorothée Guérin, Maître de conférences HDR de droit privé – Université de Brest

12h30 **Discussion et pause déjeuner**

I TRAVAUX DE L'APRÈS-MIDI

Présidence de l'après-midi : Michel Piron, Ancien député de la circonscription de Saumur, Ancien Président du Conseil national de l'Habitat

I. PROMOTION DU DROIT AU LOGEMENT DE LA PERSONNE ÂGÉE

14h30 **Les politiques publiques relatives au logement de la personne âgée**

Michel Piron, Ancien député de la circonscription de Saumur
Ancien Président du Conseil national de l'Habitat

II. LOGEMENT ET DÉPENDANCE

a. Le financement du logement de la personne âgée

15h00 **Le logement de la personne âgée comme source de financement des besoins liés à la dépendance**

Marie Gayet, Maître de conférences de droit privé – Université de Rennes I

15h30 **Aides au financement et logement des personnes âgées**

Martine Long, Maître de conférences HDR de droit public
Université d'Angers

16h00 **Discussion et pause**

b. Choix et aménagement du logement de la personne âgée dépendante

16h30 **Le rôle du mandataire dans le choix du logement de la personne âgée**

Gilles Raoul-Cormeil, Professeur de droit privé – Université de Brest

17h00 **Rapport de synthèse**

Jean-Marie Plazy, Professeur de droit privé – Université de Bordeaux

17h30 **Discussion et clôture des travaux**



Centre Jean Bodin
Recherche Juridique et politique
Faculté de droit, d'économie et de gestion
13 allée François Mitterrand - BP 13633
49036 ANGERS

centrejeanbodin.univ-angers.fr

Coordination scientifique du projet ÂgéDroit
Aline VIGNON-BARRAULT

Contact
Pierre SECOUÉ
Réfèrent du Centre Jean Bodin
Tél. : 02 41 96 21 17
secretariat.cjb@contact.univ-angers.fr