# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## politique du logement

Question écrite n° 14890

### Texte de la question

M. Philippe Cochet appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le potentiel non utilisé de logements sociaux et d'hébergement d'urgence que représentent les logements de fonction vacants appartenant à l'État et aux diverses collectivités territoriales. En effet, une enquête menée dans le périmètre du Grand Lyon constate que près de 400 logements de fonction sont inoccupés dans l'agglomération et 550 sont vacants si l'on ajoute les lycées de la région Rhône-Alpes et les collèges du département du Rhône, ce qui représente 33 000 mètres carrés de logements vides. Ces chiffres transposés à l'échelle nationale permettent d'évaluer à 24 000 le nombre d'anciens logements de fonction d'instituteurs qui seraient laissés à l'abandon. Devant la pénurie du logement social en France et à l'heure où la ministre propose de réquisitionner le foncier privé et notamment les lieux de culte pour les mettre à la disposition des sans-abri, il la remercie de bien vouloir lui indiquer quelles sont les mesures qu'elle compte prendre pour mieux utiliser le potentiel existant de logements vacants.

### Texte de la réponse

Consciente de la pénurie de logement, la ministre chargée du logement a tenu à mobiliser tous les dispositifs légaux existants permettant de remettre sur le marché de l'offre des logements inutilisés, et plus particulièrement les réquisitions de logements vacants. Le droit applicable a donc évolué très sensiblement depuis le début le début de l'année 2013. Les services de l'Etat se sont dans le même temps fortement mobilisés pour recenser les logements vacants et permettre leur remise sur le marché. Aussi, le dispositif légal de réquisition a été notablement amélioré par la loi n° 2013-61 du 18janvier 2013, laquelle a modifié d'une part, l'article L. 642-l du code de la construction et de l'habitation (CCH) en réduisant le délai de vacance des logements susceptibles d'être réquisitionnés de 18 à 12 mois, et d'autre part, l'article L. 642-10 du CCH, en encadrant les délais de déclaration et de réalisation de travaux. Le décret n° 2013-1052 du 22 novembre 2013 pris pour l'application des articles L. 642-10 à L. 642-12 du code de la construction et de l'habitation a été publié et encadre la déclaration et la réalisation de travaux dans le cadre de la procédure de réquisition avec attributaire. Parallèlement, en 2013, la ministre chargée du logement a mobilisé les préfets des territoires où d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logement au détriment des personnes à revenus modestes et de personnes défavorisées, puisque la loi, à l'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation, n'autorise la réquisition que sur ces territoires. Les préfets des régions Ile-de-France, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Rhône-Alpes et Midi-Pyrénées ont donc été sollicités pour effectuer des repérages permettant de détecter les immeubles et logements susceptibles d'être réquisitionnés ou remis en location. Ces repérages incluaient les logements appartenant aux pouvoirs publics. La mise en place de ces recherches visant à réquisitionner des logements a enclenché une dynamique de remise en location significative de la part de certains propriétaires. C'est ainsi que sur ces régions, plus de 250 logements qui avaient été repérés comme vacants devaient être proposés à la location en 2013 ou en 2014 dès lors que les procédures de travaux, faisant l'objet d'un suivi par les services de l'Etat, seront terminées. A ce chiffre, il convient d'ajouter un nombre important de logements appartenant aux communes ou à des établissements publics pour lesquels des programmes sont d'ores et déjà

engagés ou le seront prochainement. Pour d'autres, en revanche, les services de l'Etat ont été conduits à exclure des immeubles repérés du fait, soit du faible nombre de logements vacants dans l'immeuble repéré, soit de la future démolition ou restructuration de l'immeuble, ou soit de l'état d'insalubrité de l'immeuble nécessitant des travaux importants. Soucieuse de favoriser l'accès au logement, la ministre chargée du logement maintient la vigilance des services de l'État quant à l'existence de logements vacants sur les territoires les plus tendus.

## Données clés

**Auteur :** M. Philippe Cochet
**Circonscription :** Rhône (5e circonscription) - Les Républicains
**Type de question :** Question écrite
**Numéro de la question :** 14890
**Rubrique :** Logement
**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement
**Ministère attributaire :** Logement, égalité des territoires et ruralité

## Date(s) clée(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 9 septembre 2014
**Question publiée au JO le :** 1er janvier 2013, page 35
**Réponse publiée au JO le :** 30 septembre 2014, page 8282