



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Opérations d'urbanisme temporaire à vocation sociale

Question écrite n° 23984

Texte de la question

M. Jean-Noël Barrot appelle l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur les conditions dans lesquelles certains aménageurs privés mettent en œuvre des opérations d'urbanisme temporaire à vocation sociale. Dans les territoires, plusieurs initiatives récentes ont vu des aménageurs immobiliers conclure avec des associations des conventions d'occupation précaire permettant l'installation provisoire de « villages mobiles » destinés à l'hébergement de publics en situation de précarité sociale, notamment des demandeurs d'asile. Ainsi, à Lyon, un aménageur a mis à disposition d'une association une friche industrielle pendant une durée de deux ans. Durant cette période, un centre destiné à l'accueil des demandeurs d'asile sera installé et, au terme de ce délai, l'aménageur reprendra possession de ce terrain et procédera à la construction de locaux destinés à être commercialisés. Ce type d'initiative apporte une réponse utile aux difficultés rencontrées en matière d'installation de centres destinés à l'hébergement temporaire des demandeurs d'asile ou des personnes en situation de détresse sociale. D'un point de vue juridique, ces partenariats reposent souvent sur la conclusion d'une convention d'occupation précaire prise sur le fondement de l'article L. 145-5-1 du code de commerce. Néanmoins, la rédaction actuelle de cet article pose certaines questions. Ainsi, cet article prévoit que « la convention d'occupation précaire se caractérise, quelle que soit sa durée, par le fait que l'occupation des lieux n'est autorisée qu'à raison de circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties ». Cette définition ne comporte aucune mention assurant que les conventions d'occupation précaire soutenant l'installation temporaire de structures d'hébergement d'urgence peuvent reposer sur cet article, ce qui peut limiter la volonté de certains aménageurs d'utiliser cet outil à des fins sociales par crainte que la convention d'occupation précaire ne soit requalifiée en bail commercial ou en bail d'habitation. Pour ce motif, il souhaiterait savoir si la rédaction actuelle de l'article L. 145-5-1 du code de commerce offre toute la sécurité juridique souhaitée aux aménageurs et souhaiterait également savoir si le Gouvernement entend soutenir et encourager ce type d'initiative d'urbanisme temporaire en établissant un modèle de convention d'occupation précaire à vocation sociale.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Noël Barrot](#)

Circonscription : Yvelines (2^e circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23984

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 octobre 2019](#), page 9364

Question retirée le : 21 juin 2022 (Fin de mandat)