



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Occupation temporaire de locaux vacants

Question écrite n° 24074

Texte de la question

Mme Constance Le Grip alerte Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur les conséquences du décret n° 2019-497 du 22 mai 2019 relatif à l'occupation par des résidents temporaires de locaux. En effet, le décret mentionné, en application de la loi ELAN, modifie profondément le dispositif en alourdissant les procédures administratives qui renvoient la délivrance d'agrément aux préfetures. L'administration dispose ensuite de quatre mois pour y apporter une réponse. L'absence de réponse est synonyme de refus, sans obligation de motiver la décision. Le risque immédiat de ce décret est de décourager l'investissement de potentiels propriétaires alors que la demande et l'urgence sont en France une réalité quotidienne. Par ailleurs cette complexification, contraire à l'intention du législateur, met en péril ce dispositif dont les avantages sont pourtant nombreux. L'occupation temporaire de locaux vacants, contre une faible redevance (200 euros maximum) contribue à assurer la préservation du parc immobilier français et l'entretien de bâtiments. Elle est un élément de réponse à la crise du mal logement pour des centaines de personnes isolées et contribue à la mixité sociale en permettant de loger des personnes aux statuts aussi divers que fonctionnaires de police, internes en médecine ou en pharmacie, étudiants en apprentissage, mais également des familles en attente de logements longue durée. En outre, le décret vient contraindre les opérateurs à intégrer de l'hébergement d'urgence au détriment des actuels locataires, alors même que les opérateurs ne disposent pas des compétences et des savoir-faire requis pour l'hébergement d'urgence éligible à cette mesure. Or l'obligation d'intégrer des quotas au sein des dispositifs existants va provoquer la mise à la rue des bénéficiaires actuels. Par ailleurs, le décret impose des contraintes supplémentaires aux opérateurs, en particulier la mise en œuvre de mesures d'insertion et d'accompagnement social aux personnes éligibles à l'hébergement d'urgence alors qu'il s'agit d'une mission techniquement dévolue à l'État et aux associations. En conséquence, elle souhaite savoir quelles dispositions compte prendre le Gouvernement afin de remédier aux effets déstabilisateurs, et contraires à la volonté du législateur, du décret évoqué.

Texte de la réponse

Un dispositif expérimental permettant à un organisme de conduire des opérations d'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires avait été mis en place par l'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Cette expérimentation, prolongée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), arrivait à échéance le 31 décembre 2018. Mis en œuvre par le décret n° 2009-1681 du 30 décembre 2009 relatif à l'occupation de locaux en vue de leur protection et préservation par des résidents temporaires en application de l'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, le premier dispositif imposait aux organismes de demander un agrément pour chaque opération d'occupation de locaux vacants envisagée. L'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a institué un nouveau dispositif, à titre expérimental, permettant lui aussi à un organisme ou une association d'organiser l'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires. Ce nouveau dispositif, mis en œuvre par le décret n° 2019-497 du 22 mai 2019 relatif à

l'occupation par des résidents temporaires de locaux vacants en vue de leur protection et préservation permet aux organismes souhaitant mener de telles opérations de présenter une unique demande d'agrément pour toute la durée de l'expérimentation et pour toute opération à venir sur l'ensemble du territoire national. Désormais, l'agrément est délivré à l'organisme, qui dépose sa demande auprès du préfet de l'un des départements dans lequel il envisage de mener une opération d'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires. L'agrément délivré à chaque organisme, qui se substitue à l'agrément systématique de chaque opération prévue par le dispositif précédent, est donc unique et valable sur l'ensemble du territoire national. La nouvelle procédure d'agrément prévue par le dispositif d'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires constitue donc, au regard du dispositif antérieur, un allègement substantiel des formalités administratives pesant sur ces organismes. Par ailleurs, cette procédure d'agrément permet à l'autorité administrative de s'assurer de la compétence de l'organisme ou de l'association pour mener des travaux d'aménagement et organiser l'occupation de bâtiments par des résidents temporaires, de son engagement à accueillir, via ce dispositif des personnes en difficulté, notamment des personnes sans abri, ainsi que des modalités par lesquelles ces personnes sans-abri bénéficieront de mesures d'insertion et d'accompagnement social. En imposant aux opérateurs de fournir dans leur demande d'agrément un « engagement quantifié de l'organisme ou de l'association quant à l'occupation des locaux par des personnes en difficulté notamment celles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles », le décret du 22 mai 2019 met en œuvre la lettre de la loi ainsi que la volonté du législateur de permettre l'usage de ce dispositif à des fins notamment d'hébergement, d'insertion et d'accompagnement social. Les personnes en difficulté bénéficiant de mesures d'insertion et d'accompagnement social, le décret du 22 mai 2019 impose aux organismes de décrire les modalités selon lesquelles des mesures adaptées sont assurées par l'organisme agréé, ou lorsque celui-ci n'est pas en capacité de mettre en œuvre ces mesures, par un organisme tiers. Ainsi l'opérateur n'est pas contraint de mettre en œuvre lui-même ces mesures mais il convient toutefois de s'assurer que le public en difficulté visé par l'article 29 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) puisse effectivement en bénéficier. Enfin, ce dispositif ne déroge en aucune manière aux dispositions relatives à la motivation des décisions administratives prévues par le code des relations entre le public et l'administration. Par conséquent, le Gouvernement n'entend pas revenir sur la procédure mise en place par le décret du 22 mai 2019 précité, conforme à la volonté du législateur exprimée par l'article 29 de la loi ELAN.

Données clés

Auteur : [Mme Constance Le Grip](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24074

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 octobre 2019](#), page 9520

Réponse publiée au JO le : [23 mars 2021](#), page 2625