



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Logements vacants en France

Question écrite n° 10171

Texte de la question

M. Jean-François Lovisolo attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur la nécessité de mettre en place de nouvelles mesures afin de lutter contre le problème préoccupant des logements vacants en France, en complément de l'objectif de zéro artificialisation nette (« ZAN ») des sols. Aujourd'hui, de nombreux élus prennent conscience des efforts considérables que leurs communes devront déployer afin d'atteindre l'objectif ambitieux du dispositif « ZAN ». Ils s'efforcent, à leur échelle, de trouver des solutions pour faciliter l'application de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience. Dans cette optique, la lutte contre la vacance des logements et la reconquête du parc existant apparaissent comme des leviers d'action essentiels. En effet, la vacance augmente à l'échelle nationale, en dehors de l'Île-de-France, bien plus rapidement que le nombre de logements disponibles : de 2009 à 2014, le nombre de logements vacants a augmenté de 21,7 %, tandis que le nombre total de logements n'a progressé que de 5,9 %, selon un rapport de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) datant de juin 2021. Le Gouvernement recense 1,2 million de logements vacants depuis au moins deux ans dans le parc privé, représentant 3,6 % du parc de logements privés, dont 300 000 se trouvent en zone tendue. Face à ce constat, plusieurs mesures ont été mises en place, notamment le lancement en 2020 du plan national de lutte contre les logements vacants par le ministre en charge du logement, en partenariat avec le réseau des collectivités et l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Compte tenu de la diminution de la vitalité des centres-villes et des centres-bourgs dans les territoires ruraux et périurbains, conjuguée aux pressions normatives toujours plus fortes en matière de gestion foncière, il semble primordial de redonner aux communes la capacité d'agir. Ainsi, faciliter les expropriations apparaît comme une solution pertinente. Par exemple, lorsqu'un propriétaire paie la taxe sur les logements vacants (TLV) ou la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) pendant plus de 5 ans, il pourrait être envisageable pour le conseil municipal d'engager une procédure d'expropriation du bien du propriétaire afin de remettre les logements à la location à des loyers maîtrisés. En plus de solliciter la position du ministre sur cette proposition, il souhaite connaître les intentions du Gouvernement en matière de lutte contre la vacance des logements.

Texte de la réponse

La lutte contre la vacance des logements et la reconquête du parc existant sont en effet des leviers d'action essentiels à utiliser au service des politiques publiques foncières, d'aménagement et de la transition écologique en général. Si le parc de logements vacants a augmenté au début des années 2000, son évolution annuelle a substantiellement diminué depuis 2009 pour revenir à un niveau quasi similaire à celui de l'évolution du parc de logements depuis 2017 (source INSEE). Les mesures du plan national de lutte contre les logements vacants piloté par le ministère en charge du logement avec le réseau des collectivités « Agir contre le logement vacant » et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a donc porté ses fruits grâce à un partenariat renforcé. Ce plan national a permis de mettre en place plusieurs outils au service des territoires et à la disposition des collectivités : - Des données pour la caractérisation et le suivi des logements vacants : a) avec la mise en place de la base de

données LOVAC (depuis mai 2021) ; b) la création de la Startup d'état Zéro Logement Vacant pour aider les collectivités à repérer, contacter et convaincre les propriétaires de logements vacants (754 utilisateurs couvrant 47% de la vacance structurelle, près de 160 000 logements contactés et plus de 10 000 logements sortis de la vacance). - Des lieux d'échange pour valoriser et diffuser l'ensemble des outils de lutte contre la vacance des logements vacants avec le réseau « rencontre des territoires » comptant plus de 1660 utilisateurs au sein des groupes thématiques sur les logements vacants. - Un appel à manifestation d'intérêt lancé en janvier 2021 avec 68 collectivités lauréates ayant bénéficié de crédits d'ingénierie de l'ANAH pour la réalisation d'études ou le suivi-animation. Au-delà des actions portées par le premier plan national de lutte contre la vacance qui seront pérennisées, le Gouvernement reste pleinement mobilisé sur le sujet. En ce sens, suite à la publication du décret n° 2023-822 du 25 août 2023, le dispositif fiscal contre les logements vacants se renforce avec plus de 2 200 nouvelles communes entrant dans le dispositif de majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants afin de réguler les marchés qui en ont besoin. Enfin, pour les communes rurales, une prime de sortie de la vacance sera mise en place dans le cadre du programme France Ruralités et financée par l'ANAH à partir de 2024. Toutefois, le Gouvernement restera à l'écoute de propositions supplémentaires, en particulier dans le cadre des réflexions législatives en cours.

Données clés

Auteur : [M. Jean-François Lovisolo](#)

Circonscription : Vaucluse (5^e circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10171

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 juillet 2023](#), page 6756

Réponse publiée au JO le : [26 décembre 2023](#), page 11754