



N° 2303

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 23 décembre 2025.

PROPOSITION DE LOI

visant à permettre aux maires de loger les habitants en mobilisant les logements vacants,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

Mme Danielle SIMONNET, M. Pouria AMIRSHAHI, Mme Christine ARRIGHI, Mme Clémentine AUTAIN, Mme Léa BALAGE EL MARIKY, Mme Lisa BELLUCO, M. Karim BEN CHEIKH, M. Benoît BITEAU, M. Arnaud BONNET, M. Nicolas BONNET, Mme Cyrielle CHATELAIN, M. Alexis CORBIÈRE, M. Hendrik DAVI, M. Emmanuel DUPLESSY, M. Charles FOURNIER, Mme Marie-Charlotte GARIN, M. Damien GIRARD, M. Steevy GUSTAVE, Mme Catherine HERVIEU, M. Jérémie IORDANOFF, Mme Julie LAERNOES, M. Tristan LAHAIS, M. Benjamin LUCAS-LUNDY, Mme Julie OZENNE, M. Sébastien PEYTAVIE, Mme Marie POCHON, M. Jean-Claude RAUX, Mme Sandra REGOL, M. Jean-Louis ROUMÉGAS, Mme Sandrine ROUSSEAU, M. François RUFFIN, Mme Eva SAS, Mme Sabrina SEBAIHI, Mme Sophie TAILLÉ-POLIAN, M. Boris TAVERNIER, M. Nicolas THIERRY, Mme Dominique VOYNET,

députées et députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

« Le fait qu'il y ait de nombreux logements libres est choquant et provoquant. Ce sont des logements qui sont dans les portefeuilles de grands groupes financiers, des banques, des marchands de biens etc, et qui ne sont pas mis sur le marché pour des raisons qui tiennent en réalité à une approche spéculative. Donc ce qu'on va faire c'est utiliser l'ordonnance de 1945 du Général de Gaulle qui permet de réquisitionner des logements vacants pour y mettre des gens qui en ont besoin. »

Jacques Chirac, maire de Paris, 1994

Trente ans plus tard, le diagnostic dressé par la Fondation pour le logement des défavorisés en 2025 montre l'ampleur du drame : 350 000 personnes sont sans domicile, un nombre qui a plus que doublé depuis 2012. Tous les indicateurs du mal-logement virent au rouge : 912 personnes sont mortes dans la rue en 2024, dont 38 enfants, un chiffre qui, lui aussi, a plus que doublé depuis 2012.

Le nombre d'expulsions explose : + 30 % en un an, et un nombre d'expulsions qui a été multiplié par 4 depuis 2001. En septembre 2025, 2 159 enfants, dont 503 de moins de trois ans, étaient sans solution d'hébergement, soit une hausse de 30 % par rapport à 2022.

Face à cette crise majeure, une toute autre politique est nécessaire.

À quelques semaines des élections municipales, toutes et tous les maires, toutes et tous les élu·es sortant·es, toutes et tous les candidat·es peuvent en témoigner : le logement est devenu la première préoccupation des habitant·es de nos communes. Pourtant, nos lois laissent finalement les maires et élus locaux très démunis pour répondre à cette crise.

Ils souhaitent encadrer les loyers ? Ils ne le peuvent pas car l'expérimentation de l'encadrement des loyers ne permet plus depuis 2022 à de nouveaux territoires de candidater, et la survie du dispositif est suspendue à l'entrée en vigueur d'une nouvelle loi avant novembre 2026.

Ils souhaitent taxer efficacement les résidences secondaires et les logements vacants, pour lutter contre la raréfaction de l'offre et encourager

la remise en location ? Impossible : la loi plafonne tellement le taux de taxe que les maires ne disposent d'aucun levier fiscal réellement dissuasif pour agir contre la spéculation et libérer des logements.

Ils souhaitent construire bien plus de logements sociaux, alors qu'un nombre record de 2,7 millions de demandeurs sont actuellement en attente d'un logement social ? Ils ne le peuvent que difficilement, tant les baisses successives des dotations de l'État ont affecté leur budget et tant les financements permis par le fonds d'aide à la pierre sont en baisse constante.

Ils souhaitent réquisitionner des logements vacants depuis des années pour loger des personnes à la rue ou sur le point d'être expulsées ? Ils ne peuvent pas en prendre l'initiative, car la compétence dans ce domaine revient à l'État, via les préfets, qui se refuse à exercer son droit en la matière depuis des années, après y avoir eu recours notamment à la demande de Jacques Chirac lorsqu'il était Maire de Paris, ou encore en 2001 à l'initiative de Marie-Noëlle Lienemann, alors ministre du logement. Cette diversité d'acteurs politiques ayant eu recours à cet outil montre à quel point il dépasse les clivages politiques et apporte une réponse pragmatique au sujet du mal-logement et du sans-abrisme.

C'est pour mettre fin à cette situation, et ne plus laisser les maires impuissants face à la crise du logement qu'ils constatent chaque jour sur leur territoire, que nous proposons de permettre aux maires, comme aux préfets et dans les mêmes conditions, d'exercer le droit de réquisition de locaux laissés vacants.

Grâce à sa connaissance fine du territoire et des difficultés rencontrées par les habitants de sa commune, le maire est particulièrement bien placé pour exercer ce droit, dans un cadre de confiance et de sécurité juridique, au plus près des besoins et des attentes démocratiques exprimées localement. Alors que, par une décision du 19 janvier 1995, le Conseil constitutionnel a considéré que « la possibilité de disposer d'un logement décent est un objectif à valeur constitutionnelle », il est urgent de permettre aux maires de contribuer pleinement à sa réalisation pour celles et ceux qui vivent dans leur commune.

Il s'agit d'un outil juridique encadré, temporaire et proportionné, qui peut aussi jouer un rôle de sécurisation pour les propriétaires, en particulier lorsque les collectivités assurent l'intermédiation, la gestion et la remise en état des logements. De nombreux propriétaires seraient aujourd'hui prêts à mettre des locaux vacants à disposition, sous réserve d'un cadre clair,

protecteur et sécurisé, permettant de restaurer la confiance et de lever les freins à la mobilisation du parc existant. L'objectif n'est pas d'opposer propriétaires et collectivités, mais de mobiliser un parc aujourd'hui inutilisé dans un cadre juridiquement sécurisé, face à une urgence sociale qui ne peut plus attendre.

Quand des familles vivent à la rue, quand des enfants y meurent, notre devoir impérieux est d'agir, et de ne pas laisser celles et ceux qui seront dans quelques semaines élu·es à la tête de nos communes impuissant·es face à l'urgence et face à une situation insoutenable.

C'est pourquoi l'**article 1^{er}** de cette proposition de loi prévoit de modifier les articles L641-1 à L642-28 du code de la construction et de l'habitation en vue de permettre au maire d'exercer le droit de réquisition afin de mettre en œuvre le droit au logement sur le territoire de sa commune.

L'article 2 compense la charge induite pour les collectivités par une majoration de la dotation globale de fonctionnement et comporte un gage de recevabilité financière.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Le titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Le chapitre I^{er} est complété par un article L. 641-15 ainsi rédigé :
- ③ « *Art. L. 641-15.* – Le maire de la commune peut également exercer le droit de réquisition dans les conditions prévues aux articles L. 641-1 à L. 641-14 et L. 642-1 à L. 642-28. Pour les décisions prises sur le fondement de ces articles, le maire exerce l'ensemble des pouvoirs, prérogatives et obligations dévolus au représentant de l'État. » ;
- ④ 2° Au premier alinéa de l'article L. 642-1, après le mot : « département », sont insérés les mots : « ou le maire de la commune ».

Article 2

- ① I. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.
- ② II. – La charge pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.