

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 754 (Rect)

présenté par

M. de Rugy, M. Alauzet, Mme Massonneau, M. Cavard, M. Molac et M. François-Michel Lambert

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 32, insérer l'article suivant:**

L'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion est ainsi modifié :

1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

2° Il est ajouté un II ainsi rédigé :

« II. – Il est institué, à titre expérimental, un dispositif visant à assurer la protection, la préservation et la mobilisation de locaux d'activités, industriels, artisanaux, de bureaux vacants dans le but de promouvoir notamment les initiatives citoyennes, associatives et artistiques.

« Ce dispositif expérimental est destiné exclusivement aux associations soumises à la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 relative au contrat d'association au vu de leurs compétences à porter des projets artistiques et citoyens.

« Les opérations conduites à ce titre font l'objet d'une convention d'occupation intercalaire entre le propriétaire, qui peut-être un organisme public ou privé, et l'association qui s'engage à protéger et préserver lesdits locaux qui sont mis à sa disposition gratuitement et à les rendre au propriétaire libres de toute occupation à l'échéance ou lors de la survenue d'un événement définis par la convention.

« La convention d'occupation intercalaire est d'une durée maximale de 24 mois et peut-être prorogée jusqu'au 31 décembre 2018 dès lors que le propriétaire justifie que le changement de destination des locaux qui devait faire suite à l'occupation desdits locaux ne peut survenir à l'échéance du délai initialement prévu.

« Outre ses activités artistiques, sociales et citoyennes, l'association a la possibilité de proposer exclusivement à ses adhérents des espaces de vie intercalaires dans lesdits locaux mis à sa disposition. Les engagements réciproques de l'association et de chaque adhérent figurent dans un contrat de résidence intercalaire ou un règlement intérieur contresigné à des fins d'opposabilité.

« Le contrat de résidence intercalaire ou le règlement intérieur contresigné par l'adhérent est conclu ou renouvelé ou opposable pour une durée comprise entre 3 mois et 24 mois, laquelle peut être éventuellement prorogée jusqu'au 31 décembre 2018. Ce dispositif donne lieu uniquement au versement par l'adhérent, à l'association qui a reçu la disposition desdits locaux, d'une participation aux frais calculée à hauteur des charges générales, dont notamment le coût des fluides et les frais de gestion desdits locaux. La rupture anticipée de la relation contractuelle par l'association est soumise à des règles de préavis de trois mois ; cette rupture ne peut être opérée que pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par l'adhérent de l'une des obligations lui incombant ou le terme de la convention ou le non respect du règlement mentionné à l'alinéa précédent.

« L'arrivée à terme du contrat de résidence intercalaire, du terme fixé dans le règlement opposable ou sa rupture dans les conditions susmentionnées déchoit l'adhérent de tout titre d'occupation, nonobstant toutes dispositions en vigueur, notamment celles du chapitre III du titre I<sup>er</sup> du livre VI du code de la construction et de l'habitation et de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

« Les conventions et contrats de résidence intercalaires passés en application du présent article ne peuvent porter effet au-delà du 31 décembre 2018.

« Dans un délai de six mois avant l'extinction du présent dispositif fixé au 31 décembre 2018, un rapport de suivi et d'évaluation est déposé au Parlement sur ledit dispositif et sur celui du présent article. »

## EXPOSÉ SOMMAIRE

De nombreux bâtiments publics et privés sont vacants dans l'attente d'une prochaine opération d'urbanisme, d'une vente immobilière, d'une relocation, d'un changement d'affectation voire en raison d'un désintérêt ou d'un oubli.

Face à cette vacance, des collectivités ont mis en place des politiques publiques dynamiques de gestion de ce patrimoine intercalaire. Il a pu être observé que les bâtiments composés de logements étaient fréquemment confiés à des associations de lutte contre le mal logement alors que les bâtiments composés de locaux d'activités étaient plutôt confiés à des associations citoyennes.

Depuis le vœu du Conseil de Paris des 12 et 13 mai 2009 relatif à l'utilisation des locaux provisoirement, la Ville de Paris s'est engagée dans cette voie en multipliant les mises à dispositions d'espaces vacants pour des projets sociaux, culturels ou artistiques.

Par ailleurs, au cours de l'année 2009, sur proposition d'importantes entreprises ayant pour objet la gestion et l'exploitation financière de la vacance, la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a prévu un dispositif expérimental, sur mesure et restrictif, de mise à disposition de locaux vacants appartenant à des propriétaires désireux

---

de faire sécuriser leurs locaux par des résidents temporaires et de réduire incidemment leurs frais de gardiennage.

A l'époque, circonscrit strictement à l'habitation, l'article 101 avait été largement critiqué en raison du risque d'affaiblissement des droits accordés aux locataires au motif que ce régime juridique se trouvait, en effet, dérogoire à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Ce dispositif expérimental n'a pas fait l'objet d'une évaluation en 2015, comme initialement prévu. Mais, force est de constater, qu'il a eu un très faible développement en raison de son cadre juridique restrictif tendant à la marchandisation de bâtiments provisoirement vacants.

Toutefois, dans le cadre de la promotion des activités citoyennes et artistiques, l'esprit de ce dispositif pourrait être élargi afin d'encourager le développement de projets ainsi que des initiatives citoyennes et associatives à caractère social, artistique et culturel.