



N° 1647

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 9 février 2019.

## PROPOSITION DE LOI

*relative à l'évolution du droit de réquisition,*

(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 Mesdames et Messieurs

Aurélien PRADIÉ, Bernard PERRUT, Guillaume PELTIER, Fabrice BRUN, Laurence TRASTOUR-ISNART, Josiane CORNELOUP, Patrice VERCHÈRE, Jean-François PARIGI, Éric STRAUMANN, Alain RAMADIER, Franck MARLIN, Robin REDA, Brigitte KUSTER, Jean-Claude BOUCHET, Pierre VATIN, Jean-Marie SERMIER, Jean-Jacques FERRARA, Bernard BROCHAND, Jean-Charles TAUGOURDEAU, Éric PAUGET, Geneviève LEVY, Patrick HETZEL, Bérengère POLETTI, Fabien DI FILIPPO, Emmanuel MAQUET, Nicolas FORISSIER, Jean-Carles GRELIER, Jean-Luc REITZER, Michel VIALAY, Gérard CHERPION, Valérie LACROUTE, Claude de GANAY, Damien ABAD, Daniel FASQUELLE, Véronique LOUWAGIE, Ian BOUCARD, Julien DIVE,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

En 2018, en France, dans nos villes, sous nos lumières et aux pieds des immeubles qui disent souvent beaucoup du développement prospère de notre Nation, des femmes, des hommes, et parfois des enfants, survivent sur nos trottoirs, y risquent ou y perdent la vie.

Nulle considération partisane, nulle contingence matérielle, nulle faiblesse légale, nulle lâcheté politique ne peut justifier de ne pas mobiliser toutes nos forces pour assurer un toit, en urgence, à celles et ceux qui peuvent mourir de froid, dans la rue. Ce combat est un combat collectif et fondamental. Chaque soir à Paris, le Samu social laisse 500 personnes dites « en famille » et 57 personnes isolées sans solution. En Seine-Saint-Denis, ils sont 250 à rester dehors. Dans les Hauts-de-Seine, un enfant de 4 ans est déjà trop grand pour une mise à l'abri prioritaire. À Toulouse, le 115 ne répond plus qu'à un appel sur dix, et oppose désormais un refus à 95 % des demandes laissant ainsi à la rue, 100 à 120 personnes en familles et/ou isolés.

Un des premiers moyens qui permet de gérer l'urgence par une mise à l'abri ponctuelle est le pouvoir de réquisition. Cette faculté est, aujourd'hui, pour l'essentiel détenue et utilisée par le représentant de l'État dans les départements. Les Préfets en usent en réalité très peu. Leur connaissance de l'immobilier local et des espaces vacants est souvent partielle. Leur prudence se traduit trop souvent par une inaction. Leur position de représentant de l'État, si elle doit leur permettre d'agir parfois contre les intérêts privés au bénéfice supérieur de l'intérêt général, les pousse aussi à ne pas procéder aux réquisitions sur des biens publics appartenant à l'État, à ses services ou aux agences publiques.

La présente proposition de loi vise donc à transférer le droit de réquisition général des préfets vers les maires. Ces derniers connaissent parfaitement leurs villes et ont toute liberté de mobiliser des immeubles de l'État. Notons que ces immeubles publics constituent un volume significatif d'espaces publics disponibles qui permettraient de gérer les urgences des sans-abri. C'est l'objet des articles 2 et 3 de notre proposition.

L'article 2 donne donc la compétence aux maires afin de mettre en œuvre les procédures de réquisition au titre du code de la construction et de l'habitation, en lieu et place des préfets. En revanche, il ne prévoit pas que la commune se substitue à l'État pour l'indemnisation des propriétaires, en

cas de défaillance du bénéficiaire. Il s'agit ici de ne pas créer de distorsions géographiques dans le droit au logement en fonction de la santé financière des communes concernées.

L'article 3 prévoit une nouvelle procédure de réquisition, en plus des trois procédures qui existent d'ores et déjà. Ces dernières concernent les situations d'urgence, sur le fondement des pouvoirs de police générale du maire, la réquisition de locaux vacants sans attributaire, ainsi que la réquisition de locaux inoccupés détenus par des sociétés privées, avec attributaire. Il s'agit, par cet article, de permettre également la réquisition de logements qui seraient inoccupés dans le parc public (notion entendue au sens large). Cette nouvelle procédure est d'autant plus utile que le droit de réquisition sera exercé par le maire, qui pourra ainsi réquisitionner des biens appartenant à tout type d'administration. Une nouvelle fois, il convient de rappeler que ces biens sont nombreux, partout en France.

L'article premier a un double objet. Il vise, d'une part, à établir un état des lieux actualisé du recours aux procédures de réquisition de logements et de locaux vacants. D'autre part, il permettra de disposer de données relatives aux logements qui seraient vacants dans le parc immobilier public. Nous ne disposons actuellement pas de ces données pourtant indispensables à l'action publique.

Enfin, l'article 4 crée un fonds national d'indemnisation des propriétaires de logements réquisitionnés. Ce fonds sera géré par la Caisse des dépôts et consignation. Il sera alimenté par une fraction du produit de la taxe sur les transactions financières. Il s'agit là d'une disposition symboliquement forte de redistribution des richesses. Cette création a un double but : sécuriser et harmoniser l'indemnisation, qui dépend aujourd'hui de chaque préfet et s'avère variable ; assurer une meilleure indemnisation des propriétaires, dans le cas où le bénéficiaire du logement réquisitionné ne serait pas en mesure d'acquitter le loyer dû.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

Le Gouvernement remet au Parlement un rapport portant sur le nombre de places en hébergement d'urgence ouvert durant l'hiver écoulé, sur le nombre de demandes identifiées dans chaque département, sur le nombre de demandes n'ayant pas pu trouver de solutions de mise à l'abri, sur les méthodes et les priorités dans l'attribution des places dans chaque département, enfin sur la mise en œuvre de la procédure de réquisition de logement prévue aux articles L. 641-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, au plus tard le 1<sup>er</sup> avril de chaque année. Le rapport établit également un bilan chiffré des logements vacants mentionnés à l'article L. 642-27-1 du code de la construction et de l'habitation.

### Article 2

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 641-1 est ainsi modifié :
- ③ a) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé : « Le maire peut ... (*le reste sans changement*) » ;
- ④ b) Au troisième alinéa, les mots : « représentant de l'État dans le département » sont remplacés par le mot : « maire » ;
- ⑤ 2° Au premier alinéa de l'article L. 641-3, les mots : « auprès du représentant de l'État dans le département » sont remplacés par les mots : « au maire » ;
- ⑥ 3° À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 641-4, à l'article L. 641-5, au premier alinéa de l'article L. 642-1, au premier alinéa de l'article L. 642-5, au premier alinéa de l'article L. 642-7 et à l'article L. 642-8, les mots : « représentant de l'État dans le département » sont remplacés par le mot : « maire » ;

- ⑦ 4° Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 642-1 sont supprimés ;
- ⑧ 5° Le premier alinéa de l'article L. 642-9 est ainsi modifié :
- ⑨ a) Les deux premières phrases sont supprimées ;
- ⑩ b) Le début de la troisième phrase est ainsi rédigé : « Le maire notifie... (*le reste sans changement*) » ;
- ⑪ 6° Au premier alinéa et à la première phrase du 3° de l'article L. 642-10, au premier alinéa de l'article L. 642-11 et au premier et au second alinéa de l'article L. 642-12, les mots : « représentant de l'État dans le département » sont remplacés par le mot : « maire ».

### Article 3

- ① Après la section 4 du chapitre II du titre IV du livre VI du même code, est insérée une section 4 *bis* ainsi rédigé :
- ② « *Section 4 bis : Réquisition de logements du parc public*
- ③ « *Art. L. 642-27-2.* – Afin de garantir le droit au logement, le maire peut procéder, par voie de réquisition, à la prise de possession partielle ou totale des locaux à usage d'habitation vacants, inoccupés ou insuffisamment occupés depuis plus de six mois, détenus par des personnes morales de droit public ou par toute personne morale exerçant une mission de service public ou dans lesquelles une personne publique détient une participation, dans les communes où existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logement au détriment de personnes à revenus modestes et de personnes défavorisées.
- ④ « Cette réquisition a une durée maximale d'une année, renouvelable une fois. Elle ne donne pas lieu à indemnisation.
- ⑤ « La réquisition donne la jouissance des locaux à un attributaire, mentionné au 3°, 4° ou 5° de l'article L. 642-3 du présent code, à charge pour lui de les donner à bail à des personnes bénéficiaires visées à l'article L. 642-5.
- ⑥ « La commune qui a exercé le droit de réquisition bénéficie d'une subvention du fonds d'indemnisation pour le droit au logement, dont le montant est déterminé par décret en Conseil d'État, afin de prendre en charge les frais de gestion de la procédure de réquisition. »

#### Article 4

- ① I. – Le code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L’article L. 641-8 du code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :
- ③ a) Au premier alinéa, les mots : « représentant de l’État dans le département » sont remplacés par les mots : « fonds d’indemnisation pour le droit au logement prévu à l’article 4 de la loi n° du relative à l’évolution du droit de réquisition » ;
- ④ b) À la dernière phrase du dernier alinéa, la première occurrence des mots : « l’État » est remplacée par les mots : « le fonds d’indemnisation pour le droit au logement prévu à l’article 4 de la loi n° du relative à l’évolution du droit de réquisition ».
- ⑤ 2° Au début du deuxième alinéa de l’article L. 641-9 et à l’article L. 642-16, les mots : « l’État » sont remplacés par les mots : « le fonds d’indemnisation pour le droit au logement prévu à l’article 4 de la loi n° du relative à l’évolution du droit de réquisition ».
- ⑥ II. – Le XIII de l’article 235 *ter* ZD du code général des impôts est ainsi rétabli : « La taxe est affectée pour partie au fonds d’indemnisation pour le droit au logement prévu à l’article 4 de la loi n° du relative au droit de réquisition, dans les conditions fixées par la loi de finances ».
- ⑦ III. – Il est créé un fonds d’indemnisation pour le droit au logement. Ce fonds est géré par la Caisse des dépôts et consignations.
- ⑧ Ses ressources sont constituées par une fraction du produit de la taxe sur les transactions financières établie par l’article 235 *ter* ZD du code général des impôts, dans les conditions fixées par la loi de finances.
- ⑨ Il indemnise les propriétaires de locaux réquisitionnés en application des articles L. 641-1 et suivants du code de la construction et de l’habitation. Il verse des subventions aux communes qui exercent leur pouvoir de réquisition en application de l’article L. 642-27-1 du même code.

### **Article 5**

- ① La charge pour l'État est compensée à due concurrence par la majoration de la taxe établie à l'article 235 *ter* ZD du code général des impôts.
- ② La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la majoration de la taxe établie à l'article 235 *ter* ZD du code général des impôts.