



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

lutte contre l'exclusion

Question écrite n° 42962

Texte de la question

M. François de Rugy interroge Mme la ministre du logement sur la mise en oeuvre de l'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation issu de l'ordonnance de réquisition de 1945. Aux termes de cet article, le représentant de l'État dans le département, « sur proposition du service municipal du logement et après avis du maire [...] peut procéder, par voie de réquisition, pour une durée maximum d'un an, renouvelable, à la prise de possession partielle ou totale des locaux à usage d'habitation vacants, inoccupés ou insuffisamment occupés » pour les attribuer à des mal-logés ou à des personnes sans logement. Elle vise donc à répondre à la situation de certaines villes où des immeubles vacants coexistent avec une demande de logements non satisfaite. Or cette situation est celle de bien des villes françaises, comme Toulouse, où 2 000 logements sont vacants et mobilisables pour être loués. Pourtant, et en dépit des mises en chantiers insuffisantes au regard des besoins de logement et de la mise en application du droit au logement opposable, l'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été appliqué depuis 1979. C'est pourquoi il lui demande les raisons pour lesquelles cette disposition demeure inappliquée.

Texte de la réponse

La procédure de réquisition issue de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 et codifiée dans l'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation est applicable dans les villes où sévit une grave crise du logement. La notion de crise de logement a été définie par un arrêt du Conseil d'État rendu en assemblée le 11 juillet 1980 comme étant « une dramatique discordance entre le niveau des loyers et les possibilités financières de certaines catégories de la population ». La procédure liée à ce régime requiert, entre l'intention de réquisitionner et la remise effective des locaux aux bénéficiaires concernés, des délais relativement longs en raison de la durée de l'enquête à mener pour le recensement des locaux susceptibles d'être vacants et des travaux à réaliser qui s'avèrent dans la plupart des locaux, particulièrement lourds. Cette procédure reste une solution très marginale. Elle ne répond pas à des situations d'urgence ni à celles qui nécessitent un relogement rapide comme cela peut être le cas pour des familles. La dernière campagne de réquisition en date de 2001 n'a pas donné de résultats significatifs. D'autres mesures destinées à répondre aux difficultés existent. Parmi elles, la poursuite du rythme de construction de logements. C'est ainsi qu'un effort considérable a été fait depuis plusieurs années pour relancer la production de logements sociaux, puisque 120 000 logements ont été financés en 2009. Par ailleurs, le Gouvernement étudie l'extension du champ de la taxe sur les logements vacants qui est une mesure d'incitation forte à la mise sur le marché de logements inoccupés. Enfin, le Gouvernement souhaite travailler avec les organismes HLM à un programme de rachat des logements vacants en Île-de-France pour créer une offre intégrée dans le tissu urbain et immédiatement disponible pour les plus modestes.

Données clés

Auteur : [M. François de Rugy](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (1^{re} circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42962

Rubrique : Politique sociale

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 9 février 2010

Question publiée le : 24 février 2009, page 1728

Réponse publiée le : 16 février 2010, page 1776