

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mai 2018

## LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Retiré

**AMENDEMENT**

N ° 2287

présenté par  
M. Bazin

-----

**ARTICLE 9 BIS**

Rédiger ainsi cet article :

« Le titre I<sup>er</sup> du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre VII ainsi rédigé :

« Chapitre VII

« Occupation temporaire de locaux en vue d'en assurer la protection et la préservation

« *Art L. 617-1.* – Les dispositions du présent article visent à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par l'occupation d'occupants temporaires à des fins résidentielles, commerciales ou d'insertion et d'accompagnement social.

« Sont agréés par l'État, au vu de leurs compétences à mener des travaux d'aménagement et à organiser l'occupation de bâtiments par des résidents temporaires, les organismes publics, les organismes privés ou les associations qui mettent en place un dispositif d'occupation temporaire de locaux en vue d'en assurer la protection et la préservation.

« Les opérations d'occupation temporaire de locaux en vue d'en assurer la protection et la préservation font l'objet d'une convention entre le propriétaire et un organisme public, un organisme privé ou une association qui s'engage à protéger et à préserver les locaux qui sont mis à sa disposition 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 est d'une durée maximale de trois ans et peut être prorogée par périodes d'un an, dès lors que le propriétaire justifie que le changement de destination des locaux qui devait faire suite à l'occupation du bâtiment par des occupants temporaires ne peut survenir à l'échéance du délai initialement prévu.

« L'organisme ou l'association mentionné au troisième alinéa peut loger des occupants temporaires dans les locaux mis à sa disposition. Les engagements réciproques de l'organisme ou de l'association et de chaque occupant et la finalité de l'occupation figurent dans un contrat de résidence temporaire, dont la forme et les stipulations sont définies et encadrées par décret.

« Le contrat d'occupation temporaire est conclu ou renouvelé pour une durée minimale fixée par décret. Il donne lieu au versement par l'occupant, à l'organisme ou l'association qui a reçu la disposition des locaux, d'une redevance dont le montant maximal est fixé par décret.

« La rupture anticipée du contrat par l'organisme ou l'association précité est soumise à des règles de préavis, de notification et de motivation définies par décret ; cette rupture ne peut être opérée que pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le résident de l'une des obligations lui incombant ou le terme de la convention mentionnée au troisième alinéa survenu dans les conditions fixées par le même alinéa.

« L'arrivée à terme du contrat d'occupation temporaire ou sa rupture dans les conditions susmentionnées déchoit le résident de tout titre d'occupation, nonobstant toutes dispositions en vigueur, notamment celles du chapitre III du titre Ier 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.

« L'agrément de l'État peut être subordonné à des engagements de l'organisme ou de l'association qui a reçu la disposition des locaux quant aux caractéristiques des résidents temporaires. »

## EXPOSÉ SOMMAIRE

L'occupation de bâtiments vides par des occupants temporaires, qui acceptent la perspective d'un départ rapide quand l'organisme propriétaire réalise la vente envisagée et en sont informés en amont, constitue une ressource supplémentaire de logements abordables.

Cette solution permet également d'éviter la dégradation et l'occupation sans titre des locaux. En contrepartie du caractère temporaire de leur présence, les occupants ne versent qu'une redevance très inférieure à un loyer, tandis que le propriétaire économise des frais de sécurisation, de maintenance et de gardiennage.

Ce dispositif gagnant-gagnant est d'ores et déjà institué dans plusieurs pays européens (Pays-Bas, Grande-Bretagne, Belgique...), avec l'intervention d'entreprises, d'organismes publics et d'associations assurant l'intermédiation entre les propriétaires du bien et ses résidents.

En outre, les bâtiments vacants – susceptibles d'être transformés en logement dans les années à venir – peuvent être occupés temporairement dès aujourd'hui, constituant ainsi une réponse immédiate au manque de biens constaté en France.

Le parc de locaux vacants en France est à ce titre un vivier de logements supplémentaires.