



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Dispositif de mise à disposition temporaire de locaux vacants

Question écrite n° 25476

Texte de la question

Mme Lise Magnier attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur le dispositif de mise à disposition temporaire de locaux vacants, institué à titre expérimental par la loi MOLLE et renouvelé par l'article 29 de la loi ELAN. L'occupation temporaire de locaux vacants propose à des particuliers d'occuper de façon transitoire des locaux vacants, moyennant une faible redevance d'occupation fixée à 200 euros maximum. Ce dispositif est d'une utilité sans précédent, il est fondé sur le constat que de nombreux immeubles de tous types, tels que ceux de bureaux, restent inoccupés parfois de nombreuses années, dans l'attente de la réalisation d'un projet (vente, réaffectation, réhabilitation) et se trouvent ainsi exposés à des risques de dégradation ou d'occupation sans titre. L'immobilier vacant évalué à plus de 5 millions de m² pour le parc de bureaux du secteur privé et à 6 millions de m² détenus par l'État (source Conseil immobilier de l'État). Ce dispositif répondant à un besoin de mobilité et offrant une solution temporaire de logement a pu servir à des fonctionnaires (policier, professeur, personnel médical et personnel de l'administration pénitentiaire), à des apprentis et à des salariés du privé avec une flexibilité et une rapidité sans égards. Cependant, le décret n° 2019-497 du 22 mai 2019 relatif à l'occupation par des résidents temporaires de locaux en vue de leur protection et préservation est venu profondément altérer le dispositif. L'article 1er de ce décret d'application de loi ELAN remet en cause la procédure d'agrément et fragilise l'équilibre de ce dispositif d'occupation temporaire de logement vacant. Cette solution complémentaire et pragmatique qui a été pérennisée par le législateur se retrouve sclérosée par un alourdissement des procédures administratives. Aussi, elle lui demande s'il est prêt à revenir sur cette contrainte administrative imposée par le décret évoqué, contraire à la volonté du législateur et à l'esprit initial du dispositif d'occupation temporaire de logements vacants.

Texte de la réponse

Un dispositif expérimental permettant à un organisme de conduire des opérations d'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires avait été mis en place par l'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE). Cette expérimentation, prolongée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), arrivait à échéance le 31 décembre 2018. L'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a institué un nouveau dispositif, à titre expérimental, permettant lui aussi à un organisme ou une association d'organiser l'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires. Mis en œuvre par le décret n° 2009-1681 du 30 décembre 2009 relatif à l'occupation de locaux en vue de leur protection et préservation par des résidents temporaires en application de l'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, le premier dispositif imposait aux organismes de demander un agrément pour chaque opération d'occupation de locaux vacants envisagée. Le nouveau dispositif issu de la loi ELAN, mis en œuvre par le décret n° 2019-497 du 22 mai 2019 relatif à l'occupation par des résidents temporaires de locaux vacants en vue de leur protection et préservation en application de l'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du

logement, de l'aménagement et du numérique, permet aux organismes souhaitant mener de telles opérations de présenter une unique demande d'agrément pour toute la durée de l'expérimentation et pour toute opération à venir sur l'ensemble du territoire national. Désormais, l'agrément est délivré à l'organisme, qui dépose sa demande auprès du préfet de l'un des départements dans lequel il envisage de mener une opération d'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires. L'agrément délivré à chaque organisme, qui se substitue à l'agrément systématique de chaque opération prévu par le dispositif précédent, est donc unique et valable sur l'ensemble du territoire national. La nouvelle procédure d'agrément prévue par le dispositif d'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires constitue donc, au regard du dispositif antérieur, un allègement des formalités administratives pesant sur ces organismes. Par ailleurs, cette procédure d'agrément permet notamment à l'autorité administrative de s'assurer de la compétence de l'organisme ou de l'association pour mener des travaux d'aménagement et organiser l'occupation de bâtiments par des résidents temporaires et de son engagement à accueillir, via ce dispositif des personnes en difficulté, notamment des personnes sans abri, ainsi que des modalités par lesquelles ces personnes sans-abri bénéficieront de mesures d'insertion et d'accompagnement social. Par conséquent, le Gouvernement n'entend pas revenir sur la procédure mise en place par le décret du 22 mai 2019 précité, conforme à la volonté du législateur exprimée par le deuxième alinéa de l'article 29 de la loi ELAN.

Données clés

Auteur : [Mme Lise Magnier](#)

Circonscription : Marne (4^e circonscription) - UDI, Agir et Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25476

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [24 décembre 2019](#), page 11331

Réponse publiée au JO le : [30 juin 2020](#), page 4612