

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1378)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 13

présenté par
M. Emmanuel Grégoire

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant:**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité

I. – Le titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

- 1° À l'article L. 641-5, après le mot : « département », sont insérés les mots : « ou par le maire » ;
- 2° Au premier alinéa de l'article L. 642-1, le mot : « peut » est remplacé par les mots : « ainsi que le maire peuvent » ;
- 3° Au premier alinéa de l'article L. 642-5, après le mot : « département », sont insérés les mots : « ou par le maire » ;
- 4° Au premier alinéa de l'article L. 642-7, le mot : « peut » est remplacé par les mots : « ainsi que le maire peuvent » ;
- 5° À l'article L. 642-8, après le mot : « département », sont insérés les mots : « ainsi qu'au maire » ;
- 6° Le premier alinéa de l'article L. 642-9 est ainsi modifié :
 - a) La première et deuxième phrases sont supprimées ;
 - b) Au début de la dernière phrase, les mots : « Le représentant de l'État dans le département notifie » sont remplacés par les mots : « Le maire ou le représentant de l'État dans le département notifiant » ;
- 7° L'article L. 642-10 est ainsi modifié :
 - a) Le premier alinéa est complété par les mots : « ainsi qu'au maire » ;

b) La première phrase du 3° est complétée par les mots : « ainsi qu'au maire » ;

8° Au premier alinéa de l'article L. 642-11, le mot : « notifie » est remplacé par les mots : « ainsi que le maire notifie » ;

9° L'article L. 642-12 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est complété par les mots : « ou du maire » ;

b) Au second alinéa, le mot : « peut » est remplacé par les mots : « ainsi que le maire peuvent ».

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

En France, le secteur de l'immobilier fait face à un double phénomène massif (et sous-estimé) de vacance et d'obsolescence immobilière. Plusieurs centaines de milliers de bâtiments restent inoccupés, partiellement ou totalement, jusqu'à 10 % des bâtiments dans les grandes métropoles françaises et ce malgré un besoin croissant de logement, d'hébergement et de locaux de travail pour les structures de l'Économie sociale et solidaire (ESS). Cet état de fait n'est pas seulement une incohérence économique, mais également un gâchis environnemental et social dans un contexte où la crise du logement et la précarité de nombreux publics demeurent des priorités pour la société française, et où de nombreuses structures de l'économie sociale et solidaire peinent à trouver des locaux abordables pour exercer leurs activités.

Depuis 1945, le législateur a consacré dans la loi un dispositif de réquisition des logements vacants. Celui-ci confère à l'État la possibilité de saisir temporairement des locaux inoccupés afin de les rendre disponibles aux populations défavorisées, en contrepartie d'une indemnité versée au propriétaire. Le législateur a par la suite introduit dès 1998 une procédure autorisant spécifiquement le représentant de l'État à réquisitionner, de manière temporaire, des locaux appartenant à une personne morale.

Malgré une crise aiguë du logement aux répercussions particulièrement graves sur les plus démunis, les préfets se montrent très peu enclins à recourir à leur pouvoir de réquisition pour protéger les personnes dépourvues de logement.

Le droit de réquisition pourrait donc être utilement étendu aux maires. De fait, compte tenu de leur double statut d'agent exécutif de la commune et de représentant local de l'État, les maires disposent des compétences nécessaires pour initier une telle démarche.

C'est pourquoi cet amendement propose d'étendre aux maires l'exercice du droit de réquisition