

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

9 mai 2025

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 5

présenté par

M. Causse, M. Frébault, M. Mazaury, Mme Froger, M. Jean-René Cazeneuve, M. Vuibert et  
M. Belhaddad

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 1ER A, insérer l'article suivant:**

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

I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le 9° de l'article L. 101-2 est complété par les mots : « , ainsi que de l'objectif de développement de l'économie sociale et solidaire au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°214-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire » ;

2° La section 8 du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> est ainsi modifiée :

a) L'intitulé de la section est complété par les mots : « et locaux vacants » ;

b) L'article L. 111-26 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Est considéré comme vacant tout local inutilisé depuis plus de vingt-quatre mois ou, s'il est à usage d'habitation, depuis plus de douze mois, et qui ne répond pas aux conditions définies au premier alinéa. » ;

3° À la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 141-3, après le mot : « friches », sont insérés les mots : « et des locaux vacants » ;

4° L'article L. 151-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le rapport de présentation établit un inventaire du nombre de mètres carrés vacants en fonction de leur destination. »

II. – Au dernier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales, après le mot : « propre », sont insérés les mots : « ainsi que, à leur demande, aux services de l'État intéressés en matière d'aménagement et d'environnement ».

III. – Après l'article L. 126-6-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 126-6-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 126-6-2. – Les établissements publics de coopération intercommunale publient tous les trois ans un baromètre de la vacance immobilière précisant le nombre de mètres carrés vacants en fonction de leur destination. »

IV. – L'article L. 145-5 du code de commerce est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les biens immobiliers vacants constituent un potentiel d'utilité sociale que l'État, les collectivités locales et les structures de l'économie sociale et solidaire doivent pouvoir utiliser pour remplir des fonctions d'intérêt général et d'utilité sociale, au service des politiques publiques, notamment en faveur du développement du logement, de l'hébergement et des espaces économiques de transition écologique et sociale. Lorsque le bail conclu conformément au premier alinéa porte sur des locaux vacants au sens de l'article L. 111-26-1 du code de l'urbanisme, la durée totale du bail ou des baux successifs peut atteindre soixante-douze mois, pourvu que les conditions suivantes soient cumulativement respectées :

« Le loyer est inférieur de 80 % par rapport au loyer de marché ou à la valeur locative prise en compte dans la valeur d'expertise des locaux, pour la période allant au-delà de la période initiale de 36 mois.

« Le preneur est une entreprise de l'économie sociale et solidaire au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire. »

IV. – 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

La vacance immobilière constitue une problématique majeure en France, avec plusieurs centaines de milliers de bâtiments inoccupés, malgré un besoin croissant de logements et d'espaces pour l'économie sociale et solidaire. Il est essentiel de disposer d'une définition claire de la vacance pour mettre en place des politiques publiques efficaces visant à mobiliser ces espaces vacants.

Cet amendement propose ainsi une définition juridique claire de la vacance immobilière, une mesure qui s'inscrit dans l'objectif de mieux identifier et mobiliser les locaux vacants. Il complète les dispositions existantes en matière de friches et de locaux vacants, en introduisant une définition précise et en imposant un inventaire régulier de ces espaces.