

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 février 2026

PERMETTRE AUX MAIRES DE LOGER LES HABITANTS EN MOBILISANT LES
LOGEMENTS VACANTS - (N° 2303)

Commission	
Gouvernement	

N° 95

AMENDEMENT

présenté par

M. Limongi, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Barthès, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Falcon, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guinot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, Mme Josserand, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Lioret, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbart, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, Mme Sicard, M. Emmanuel Taché, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tonussi, M. Villedieu, M. Vos et M. Weber

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

Après l'article L. 642-23 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 642-23-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 642-23-1. – La déduction, sur l'indemnité versée au titulaire du droit d'usage, de l'amortissement du coût des travaux réalisés en application de l'article L. 642-1 ne peut avoir pour effet de supprimer totalement le versement de ladite indemnité. Une indemnité minimale, dont le montant et les modalités de calcul sont fixés par décret en Conseil d'État, est garantie au titulaire du

droit d'usage, indépendamment de l'amortissement des travaux et des frais de gestion. Le montant de l'amortissement imputable sur l'indemnité ne peut excéder une fraction du loyer défini à l'article L. 642-23. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif de réquisition de logements prévu par le code de la construction et de l'habitation constitue une atteinte particulièrement forte au droit de propriété, en ce qu'il prive le titulaire du bien de sa jouissance, indépendamment de son consentement, dans un objectif d'intérêt général.

Si cette atteinte peut être admise à titre exceptionnel, elle doit impérativement être accompagnée de garanties effectives, afin de préserver un juste équilibre entre les exigences de solidarité nationale et le respect des droits fondamentaux.

Or, en l'état actuel du droit, le mécanisme d'indemnisation applicable aux biens réquisitionnés permet à l'attributaire de déduire intégralement de l'indemnité due au propriétaire l'amortissement des travaux réalisés, ainsi que, dans certains cas, les frais de gestion. Ce dispositif peut conduire à des situations dans lesquelles aucune indemnité n'est versée, parfois pendant plusieurs années.

Il en résulte une situation profondément déséquilibrée et difficilement acceptable : un propriétaire se voit contraint de céder la jouissance de son bien, des travaux sont réalisés dans ce bien sans son accord, et l'indemnité à laquelle il est légitimement en droit de prétendre est intégralement absorbée par l'amortissement de ces travaux.

Une telle accumulation de contraintes porte une atteinte disproportionnée au droit de propriété et alimente un sentiment d'injustice profondément préjudiciable à l'acceptabilité sociale du dispositif de réquisition.

Le présent amendement vise donc à rétablir un socle minimal de protection, en garantissant le versement d'une indemnité minimale au titulaire du droit d'usage, quelle que soit l'importance des travaux réalisés, et en plafonnant la part de l'indemnité pouvant être absorbée par leur amortissement.

La privation de jouissance d'un bien ne saurait s'accompagner d'une privation totale de toute compensation financière.