

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 janvier 2026

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

Rejeté

N° CE3

AMENDEMENT

présenté par

M. Falcon, M. Amblard, M. Barthès, M. de Lépinau, M. Gabarron, Mme Grangier, Mme Laporte,
M. Le Bourgeois, M. Lopez-Liguori, M. Loubet, M. Patrice Martin, M. Meizonnet, M. Rivière,
M. Tivoli, M. Vos et M. Weber

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :

« Le maire de la commune ne peut pas exercer le droit de réquisition dans les conditions prévues aux articles L. 641-1 à L. 641-14 et L. 642-1 à L. 642-28 lorsque le niveau de performance du bien n'est pas compris, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, entre la classe A et D. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé, répondant à des situations précisément encadrées : logement proposé à la vente ou à la location, en attente d'occupation après attribution, en attente de règlement de succession, conservé pour un usage futur par un employeur ou sans affectation du fait de son état ou de son usage indéterminé

Les résidences secondaires et les logements occasionnels ne relèvent en aucun cas de cette catégorie.

Or, l'argumentaire politique sous-jacent à cette proposition de loi s'appuie sur des chiffres agrégés de « logements inoccupés », notion dépourvue de reconnaissance statistique par l'INSEE, et qui additionne abusivement des logements effectivement vacants à des logements pourtant occupés à temps partiel. Cette présentation trompeuse est notamment issue de travaux de l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur), abondamment relayés par la Ville de Paris dirigée par une coalition écologiste et socialiste, qui affirme que 262 000 logements seraient vacants sur la commune.

L'analyse détaillée des données de la DGFIP montre pourtant que la part des logements réellement vacants est structurellement stable depuis plusieurs décennies, et que les logements durablement vacants - seuls susceptibles de justifier une intervention exceptionnelle de la puissance publique - représentent une fraction marginale du parc, de l'ordre de 1 à 2 % dans les grandes métropoles (18 648 à Paris), loin des chiffres spectaculaires mis en avant dans le débat public

Dans ce contexte, l'article 1er apparaît moins comme une réponse pragmatique à la crise du logement que comme un outil de communication politique, visant à désigner des propriétaires comme responsables désignés des difficultés d'accès au logement, à l'approche des élections municipales.

En instituant un mécanisme de réquisition reposant sur des catégories floues et extensibles, l'article 1er ouvre la voie à des mesures arbitraires, juridiquement fragiles et contraires au principe de sécurité juridique, ainsi qu'à l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen.

Enfin, l'article 1er passe sous silence l'impact des contraintes normatives croissantes, en particulier celles liées au diagnostic de performance énergétique (DPE). L'interdiction progressive de mise en location des logements classés G, F puis E conduit de nombreux propriétaires à retirer leurs biens du marché locatif, créant une vacance subie et non spéculative. La proposition de loi prétend ainsi corriger par la contrainte les effets directs d'une réglementation qu'elle contribue elle-même à durcir. La préemption massive de logements dans les villes gérées par la gauche participe à assécher l'offre locative dans le parc privé, renforçant les difficultés d'accès au logement.

Le présent amendement propose donc la suppression de l'article 1er, afin de prévenir l'adoption d'un dispositif démagogique, inefficace sur le fond, et dangereux pour les libertés fondamentales.