



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Logements vacants en France

Question écrite n° 4226

Texte de la question

M. Sébastien Huyghe attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur la crise des logements vacants en France. En 2023, selon l'Insee, 3,1 millions de logements étaient vacants en France hors Mayotte, soit 8,2 % du parc de logements. Si l'on se cantonne à la vacance dite structurelle, c'est-à-dire qui dure depuis plus de deux ans, il en reste 1,1 million. En parallèle, selon la fondation Abbé Pierre, plus de 4 millions de personnes sont mal-logées. Pour faire face à cette situation, le gouvernement a mis en place en 2020 le Plan national de lutte contre les logements vacants, visant notamment à remettre sur le marché les 1,1 million de logements vacants depuis au moins deux ans, dont 300 000 situés en zones tendues. Ce plan s'articule avec d'autres politiques publiques, telles que l'objectif de zéro artificialisation nette, la redynamisation des centres-villes (programmes Action cœur de ville et petites villes de demain) et l'accès à un logement digne et accessible. Cependant, malgré ces initiatives, de nombreux élus et acteurs du logement constatent que ces dispositifs peinent à produire des résultats significatifs à l'échelle nationale. La complexité des démarches administratives, le manque d'incitations attractives et les difficultés de rénovation freinent la mobilisation de ces logements. Il lui demande donc si des ajustements ou des mesures supplémentaires pour accélérer la remise sur le marché des logements vacants, notamment dans les zones les plus tendues sont envisagés.

Texte de la réponse

L'accès au logement, tout comme la lutte contre la vacance de logement, constituent un des axes d'actions prioritaires de la politique du logement du Gouvernement, notamment en faveur des concitoyens les plus modestes. La lutte contre la vacance de logements vise aussi à reconquérir un nombre significatif de logements existants pour contenir l'étalement urbain et participer à l'objectif du « zéro artificialisation nette ». Le Plan national de lutte contre les logements vacants engagé en 2020 par le ministère chargé du logement, en lien avec les collectivités locales du réseau « Agir contre le logement vacant » et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), a permis de mettre en place plusieurs outils opérationnels au service des territoires. En ce sens, les collectivités territoriales peuvent aujourd'hui suivre et identifier précisément chaque logement déclaré et identifié par les services fiscaux comme vacant. A noter que le plan national met à leur disposition gratuitement chaque année depuis 2020 la base de données LOVAC (<https://datafoncier.cerema.fr/lovac>). En outre, la Startup d'Etat Zéro Logement Vacant (ZLV) permet d'aider gratuitement les collectivités territoriales à visualiser ces données LOVAC, ainsi que les passoires énergétiques du parc locatif privé, et de repérer, contacter et ainsi convaincre les propriétaires de logements structurellement vacants (depuis plus de 2 ans) et de passoires énergétiques locatives de les rénover. Ce service public numérique a ainsi permis à plus de 400 communes et 550 intercommunalités utilisatrices de contacter 100 000 propriétaires de logements. 22 000 logements sont ainsi sortis de la vacance ou de leur statut de passoire énergétique. Au-delà de ces actions portées par le Plan national de lutte contre la vacance, le Gouvernement a institué depuis le 1er janvier 2024 une prime de sortie de la vacance dans le cadre du programme France Ruralités de l'ANCT pour accompagner la revitalisation des centres-bourgs. Cette prime, venant en complément des aides Anah en faveur des propriétaires bailleurs sur les

communes engagées dans une ORT, une OPAH-RU ou un PIG. En 2024, 353 logements vacants ont bénéficié de cette prime suite à une remise en location. Le retour d'expériences des territoires quant à la mobilisation de cette prime permettra de l'évaluer et d'en envisager des évolutions. Enfin, les collectivités peuvent jouer un rôle important en matière de lutte contre la vacance. Les leviers fiscaux, notamment dans les zones tendues, peuvent notamment être une réponse, dans certains cas. L'ensemble des acteurs du logement doit être mobilisé pour développer une politique du logement plus adaptée aux territoires et socialement plus attentive à l'égard des publics demandeurs (étudiants, personnes âgées...). La lutte contre la vacance des logements et la reconquête du parc existant demeurent un enjeu majeur au service des politiques publiques foncières, d'aménagement et du logement dans le cadre de la mise en œuvre de la transition écologique.

Données clés

Auteur : [M. Sébastien Huyghe](#)

Circonscription : Nord (5^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4226

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 février 2025](#), page 937

Réponse publiée au JO le : [10 juin 2025](#), page 4921