



N° 2961

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 23 juin 2026.

PROPOSITION DE LOI

*visant à restituer au maire la maîtrise des attributions de logements sociaux
sur le territoire de sa commune,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Marc CHAVENT, M. Antoine VALENTIN,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'institution communale constitue, depuis les prémices de notre organisation républicaine, le socle fondamental de la démocratie de proximité et le premier échelon de réponse aux attentes légitimes de nos concitoyens en matière de solidarité et de cadre de vie. Le droit au logement, érigé au rang d'objectif de valeur constitutionnelle, a fait l'objet, au cours des dernières décennies, d'une sédimentation législative dense et complexe sous l'égide de textes majeurs tels que les lois de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, ou plus récemment les lois d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et d'évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ÉLAN). Ce cadre juridique a indéniablement permis de structurer la réponse à la demande locative sociale, mais il s'est également accompagné d'une dérive centralisatrice et technocratique qui a progressivement éloigné la décision du terrain. Si la solidarité intercommunale et le rôle régulateur de l'État sont des principes structurants, ils ne sauraient justifier la marginalisation croissante de l'autorité municipale dans l'acte essentiel que constitue l'attribution d'un logement social sur son propre territoire.

Force est de constater que le maire se trouve aujourd'hui placé dans une situation paradoxale, pour ne pas dire insoutenable. Premier magistrat de la commune, il est tenu pour responsable par ses administrés de l'équilibre social du peuplement, de la sécurité publique et de la qualité du lien social au sein des quartiers. Pourtant, le droit positif actuel le prive de la maîtrise réelle des flux de population qui s'installent dans sa commune. Le système des contingents, la complexité des files d'attente gérées par les bailleurs et la dilution de la responsabilité au sein de commissions d'attribution où le poids de la commune est souvent minoré, ont abouti à un dessaisissement manifeste de l'élu local. Ce décalage entre la responsabilité politique perçue par le citoyen et les leviers d'action juridique réellement à disposition du maire crée un sentiment d'impuissance publique et alimente une crise de confiance envers les institutions. Il appert ainsi que le dispositif actuel de désignation des locataires est devenu à la fois illisible pour le demandeur et inefficace pour l'édile, lequel ne dispose plus des moyens de garantir une harmonie durable entre les caractéristiques du parc social et la sociologie de son territoire.

La présente proposition de loi entend opérer un changement de paradigme indispensable en remplaçant le maire au centre du dispositif

d'attribution des logements sociaux. Il ne s'agit pas de remettre en cause les principes de solidarité nationale, mais de reconnaître que l'expertise locale et la proximité sont les meilleurs garants d'une politique d'insertion réussie et d'un vivre-ensemble apaisé. L'esprit de ce texte est de restaurer la souveraineté communale en faisant de l'accord du maire la pierre angulaire de toute installation nouvelle. En conférant à l'autorité municipale des moyens de contrôle et de décision renforcés, le législateur permet une meilleure adéquation entre la gestion urbaine, dont le maire a la charge par le biais de l'urbanisme, et la gestion humaine des résidences sociales. Cette réforme est une mesure de responsabilité et de clarté démocratique, visant à rendre aux élus les outils d'une politique de l'habitat cohérente et acceptée par la population.

Telles sont les raisons pour lesquelles il vous est demandé d'adopter la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 441-2.* – Il est créé auprès de chaque organisme d'habitations à loyer modéré une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.
- ③ « La commission est présidée par le maire de la commune sur le territoire de laquelle sont implantés les logements à attribuer, ou par son représentant désigné par lui. Le président dispose d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.
- ④ « Outre son président, la commission comprend quatre représentants désignés par le conseil municipal. Ces membres disposent seuls de la voix délibérative.
- ⑤ « Un représentant de l'organisme bailleur, un représentant de l'État, un représentant des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction ainsi que les représentants des associations de locataires siègent à titre strictement consultatif, sans voix délibérative.
- ⑥ « La commission ne peut délibérer valablement que si au moins trois de ses membres délibératifs sont présents. En l'absence de quorum, une nouvelle réunion est convoquée dans un délai de huit jours, sans condition de quorum.
- ⑦ « Lorsque la commission est appelée à examiner des candidatures portant sur des logements implantés dans plusieurs communes, elle siège en formation distincte pour chaque commune concernée, sous la présidence du maire de cette commune ou de son représentant désigné par lui. »

Article 2

- ① L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- ② « Le conseil municipal définit, par une délibération annuelle, les critères de priorité locaux applicables à l'attribution des logements sociaux situés sur son territoire. Ces critères, qui peuvent notamment prendre en

compte l'ancienneté de résidence sur la commune, les liens à l'emploi local ou les besoins sociaux identifiés par la commune, sont opposables à la commission d'attribution mentionnée à l'article L. 441-2 lors de l'examen des candidatures, dans le respect des priorités nationales définies au présent article et sous réserve des articles L. 441-2-3 et L. 441-3.

- ③ « En cas de contradiction entre la délibération communale et les orientations définies dans le cadre des conférences intercommunales du logement en application des articles L. 441-1-4 et L. 441-1-5, la délibération communale prévaut pour l'attribution des logements situés sur le territoire de ladite commune. »

Article 3

- ① L'article L. 441-6-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- ② « Le maire de chaque commune disposant de logements sociaux sur son territoire bénéficie, pour les seuls demandeurs ayant formulé ladite commune parmi leurs vœux d'attribution, d'un accès aux données individuelles enregistrées dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social mentionné au présent article. Cet accès lui permet de connaître l'ensemble des demandes en cours et d'exercer le droit d'évocation prévu à l'article L. 441-2-4.
- ③ « Cet accès constitue un traitement de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre d'une mission d'intérêt public au sens du e du 1 de l'article 6 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016. Les conditions d'accès, les finalités du traitement, les durées de conservation et les droits des personnes concernées sont fixés par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés. »

Article 4

- ① Après l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 441-2-4 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 441-2-4. – I. –* Aucune attribution de logement ne peut être prononcée sans l'accord exprès du maire de la commune d'implantation ou de son représentant désigné par lui, quel que soit le contingent de réservation concerné. Le maire notifie sa décision dans un délai de

quinze jours à compter de la réception du dossier de candidature complet transmis par l'organisme bailleur. Passé ce délai sans réponse, l'accord est réputé acquis.

- ③ « II. – Le maire dispose d'un droit de désignation directe lui permettant de proposer à l'organisme bailleur le candidat de son choix pour tout logement vacant situé sur le territoire de sa commune. Le candidat ainsi désigné doit être enregistré dans le système national d'enregistrement mentionné à l'article L. 441-6-1. L'organisme bailleur est tenu d'accepter ce candidat, sauf motif grave et objectif dûment justifié par écrit, tenant à l'insolvabilité avérée du ménage, à son refus du logement proposé, à une incompatibilité technique manifeste entre les caractéristiques du logement et la composition du ménage, ou à la non-satisfaction par le candidat des conditions d'éligibilité à l'attribution d'un logement social définies à l'article L. 441-1. Le refus motivé est communiqué au maire dans le délai mentionné au I du présent article.
- ④ « III. – Le maire dispose d'un droit d'évocation lui permettant de se saisir de tout dossier de demande de logement concernant sa commune, y compris pour les dossiers relevant de contingents autres que le contingent communal, dès lors que ce dossier est enregistré dans le système national mentionné à l'article L. 441-6-1 et que la commune figure parmi les vœux d'attribution du demandeur.
- ⑤ « IV. – Le droit d'accord prévu au I, le droit de désignation directe prévu au II et le droit d'évocation prévu au III s'appliquent également aux mutations internes au parc de l'organisme bailleur mentionnées à l'article L. 442-3-3, lorsqu'elles concernent un logement situé sur le territoire de la commune. »

Article 5

- ① L'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :
- ③ « Le représentant de l'État dans le département dispose d'un droit de réservation sur cinq pour cent au plus des logements de chaque organisme d'habitations à loyer modéré situés sur le territoire d'une commune. » ;
- ④ 2° Après le même premier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

- ⑤ « Les droits de réservation correspondant à la fraction des logements que l'État réservait antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la présente loi sont transférés à la commune de plein droit à compter de cette date. Les conventions de réservation en vigueur liant l'État aux organismes bailleurs sont modifiées en conséquence par arrêté du représentant de l'État dans le département dans un délai de six mois suivant cette date. À défaut, la commune peut exercer ses droits de réservation sans convention préalable.
- ⑥ « Les droits de réservation ainsi transférés à la commune sont exercés dans les conditions prévues à l'article L. 441-2-4. »

Article 6

- ① Après le premier alinéa de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Lorsque le bénéficiaire d'un droit au logement opposable reconnu par la commission de médiation doit être logé sur le territoire d'une commune déterminée, le représentant de l'État et le maire de ladite commune procèdent conjointement à la désignation de cette commune. En cas de désaccord à l'issue d'un délai de trente jours à compter de la première notification adressée au maire, le représentant de l'État est tenu de proposer au moins deux communes alternatives situées dans le même département. Lorsque la commune d'implantation a été ainsi désignée conjointement, l'accord du maire prévu à l'article L. 441-2-4 est réputé acquis pour l'attribution concernée. »

Article 7

- ① Après l'article L. 441-2-4 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant de l'article 4 de la présente loi, il est inséré un article L. 441-2-5 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 441-2-5.* – Lorsqu'un organisme bailleur prononce une attribution en méconnaissance des dispositions de l'article L. 441-2-4, le maire de la commune d'implantation peut saisir le président du tribunal administratif statuant en référé aux fins de suspension de la décision d'attribution.

- ③ « Cette saisine a pour effet de suspendre de plein droit l'entrée dans les lieux du ménage désigné pour une durée maximale de soixante-douze heures. Le juge des référés statue dans ce délai.
- ④ « À défaut de décision rendue dans ce délai, la suspension cesse de plein droit. »

Article 8

- ① Après l'article L. 441-2-5 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant de l'article 7 de la présente loi, il est inséré un article L. 441-2-6 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 441-2-6.* – Il est institué, dans chaque commune disposant de logements sociaux sur son territoire, un registre municipal unique des attributions de logements sociaux.
- ③ « Les organismes bailleurs notifient au maire, dans un délai de quarante-huit heures, toute décision d'attribution ou de mutation interne concernant un logement situé sur le territoire de la commune.
- ④ « En cas de défaut de notification ou de méconnaissance des dispositions de l'article L. 441-2-4, le représentant de l'État dans le département prononce une sanction pécuniaire à l'encontre du bailleur concerné, dans la limite de quinze mille euros par manquement constaté, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. »

Article 9

- ① L'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par trois alinéas ainsi rédigés :
- ② « Le maire de la commune est informé, au moins trois mois avant l'échéance du bail, de tout renouvellement de bail concernant un ménage en situation de sous-occupation manifeste au sens de l'article L. 621-2 ou dont la situation au regard des conditions d'attribution a significativement évolué depuis la conclusion du bail initial.
- ③ « Dans les cas mentionnés à l'alinéa précédent, le renouvellement du bail est soumis à l'avis conforme du maire. Cet avis est réputé favorable en l'absence de réponse dans un délai de trente jours à compter de la notification.

- ④ « Le maire ne peut émettre un avis conforme négatif qu'en cas de sous-occupation manifeste au sens de l'article L. 621-2 ou de dépassement des plafonds de ressources définis à l'article L. 441-1. Le présent alinéa s'applique sans préjudice des dispositions du IV de l'article L. 441-2-4 relatives aux mutations internes. »

Article 10

- ① Après l'article L. 441-10 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 441-10-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 441-10-1.* – Tout organisme gérant des logements sociaux sur le territoire d'une commune présente chaque année au conseil municipal, avant le 30 juin, un rapport comportant : l'état du parc de logements sociaux situés sur le territoire communal ; les attributions réalisées au cours de l'exercice écoulé ; les dossiers ayant fait l'objet d'un refus en application de l'article L. 441-2-4 ; le taux d'occupation du parc ; les mutations internes intervenues au cours de la même période.
- ③ « Ce rapport est transmis au représentant de l'État dans le département dans le même délai. »

Article 11

Les dispositions de la présente loi s'appliquent nonobstant toute disposition législative attribuant à un établissement public de coopération intercommunale une compétence en matière d'habitat ou de politique du logement en application de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 12

- ① I. – La charge pour l'État est compensée à due concurrence 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.
- ② II. – La charge 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.

