

Enorme : Edouard Philippe va réquisitionner votre logement vacant pour y loger des migrants !

écrit par Maxime | 28 juin 2019



Un décret du 24 juin intervient en exécution d'une loi du 23 novembre 2018. Il confirme que les logements vacants pourront être réquisitionnés pour loger des personnes défavorisées et comme le texte ne distingue pas, ce pourront être des migrants et pas seulement des SDF français.

Les raisons de laisser vacant un logement sont pourtant nombreuses. Vous êtes en formation professionnelle pour plusieurs mois dans une autre ville que celle où vous possédez un logement ? C'est fort courant pour les fonctionnaires stagiaires, qui se rendent dans une école pour accomplir leur formation afin d'être titularisé. Votre logement peut être réquisitionné pendant votre absence pour y loger un tiers...

Vous êtes en couple mais souhaitez garder votre « chez vous » pour y retourner en cas de rupture ? Vous prenez le risque d'une réquisition.

.

Le droit de propriété et le droit à la vie privée paraissent bien rendre ce dispositif illicite...

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038677913&categorieLien=id>

.

Le décret peut être contesté devant le Conseil d'Etat, mais la théorie de la « loi écran » oblige à attendre un contentieux concret pour pouvoir soumettre au Conseil constitutionnel une QPC et remettre en cause la loi en elle-même (le décret ne peut être attaqué que dans la mesure où il ajoute à la loi).

JORF n°0145 du 25 juin 2019

Décret n° 2019-635 du 24 juin 2019 relatif à la réquisition avec attributaire

(...) Objet : élargissement du dispositif de la réquisition avec attributaire au profit de l'hébergement d'urgence des personnes sans-abri ; modalités d'accord du maire sur la demande de réquisition du local implanté en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication .

Notice : l'[article 32 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018](#) portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique adapte le dispositif de réquisition de locaux avec attributaire prévu aux [articles L. 642-1 à L. 642-28 du code de la construction et de l'habitation](#) pour permettre la réquisition de locaux, y compris de bureaux, à des fins d'hébergement d'urgence. Les principales adaptations permettant d'ouvrir la réquisition avec attributaire à l'hébergement d'urgence portent sur la durée de la réquisition, plus courte, sur le calcul d'une indemnité compensatoire versée au titulaire du droit d'usage du local réquisitionné ainsi que sur les travaux de mise aux normes minimales des locaux. Le décret adapte en conséquence les dispositions réglementaires.

Par ailleurs, l'article 32 de la loi du 23 novembre 2018 renforce le rôle du maire lorsque le préfet envisage la réquisition d'un local situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville de la commune. Son accord est, en effet, requis avant la mise en œuvre de la procédure. Le décret définit les conditions dans

lesquelles cet accord est recueilli.

Enfin, le décret précise les communes concernées par le dispositif de réquisition avec attributaire à savoir celles où existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logement au détriment de personnes à revenus modestes et de personnes défavorisées.

Références : le décret est pris pour l'application de l'[article 32 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018](#) portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Le [code de la construction et de l'habitation](#) modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction résultant de cette modification, sur le site Légifrance (www.legifrance.gouv.fr).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Vu le [code de l'action sociale et des familles](#), notamment son article L. 345-2-2 ;

Vu le [code de la construction et de l'habitation](#), notamment ses articles L. 642-1 à L. 642-27-1 et ses articles R.* 642-1 à R.* 642-9 ;

Vu le [décret n° 87-149 du 6 mars 1987](#) fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location ;

Vu le [décret n° 2013-392 du 10 mai 2013](#) relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'[article 232 du code général des impôts](#) ;

Vu l'avis du Conseil national de l'évaluation des normes en date du 9 mai 2019 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1 [En savoir plus sur cet article...](#)

L'article R. * 642-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. R. * 642-1.-Les communes où existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logement au détriment de personnes à revenus modestes et de personnes défavorisées mentionnées à l'article L. 642-1 sont celles qui figurent sur la liste annexée au [décret n° 2013-392 du 10 mai 2013](#) relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'[article 232 du code général des impôts](#). »

Article 2 [En savoir plus sur cet article...](#)

L'article R. * 642-1 du même code devient l'article R. * 642-2 et est ainsi rédigé :

« Art. R. * 642-2.-Lorsque l'attributaire des locaux engage des travaux conformément aux dispositions de l'article L. 642-1, les normes minimales requises sont celles prévues par le [décret n° 87-149 du 6 mars 1987](#) fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location, si la réquisition a pour objet d'assurer le logement des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 642-5.

« Si les locaux sont réquisitionnés dans l'objectif d'assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans-abri, des travaux peuvent être réalisés par l'attributaire afin de les accueillir dans des conditions conformes à la dignité de la personne humaine, garantissant la sécurité des biens et des personnes, et permettant de les faire bénéficier de prestations assurant le gîte, le couvert et l'hygiène conformément aux [dispositions de l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles](#). »

Article 3 [En savoir plus sur cet article...](#)

L'article R. * 642-3 du même code est ainsi rédigé :

« Art. R. * 642-3.-La déclaration prévue au huitième alinéa de l'article L. 642-1 permettant aux locaux affectés avant la réquisition à un autre usage que l'habitation de retrouver leur affectation antérieure est adressée au préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. »

Article 4 [En savoir plus sur cet article...](#)

L'article R. * 642-4 du même code est ainsi modifié :

1° Au cinquième alinéa, les mots : « , pour les parties communes et pour chaque logement » sont supprimés ;

2° Au septième alinéa, après le mot : « gestion », sont ajoutés les mots : « lorsque la réquisition a pour objet d'assurer le logement des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 642-5 ».

Article 5 [En savoir plus sur cet article...](#)

L'article R. * 642-7 du même code est ainsi modifié :

1° Après le mot : « sollicite », sont insérés les mots : « l'accord ou » ;

2° Les mots : « de l'article » sont remplacés par les mots : « des articles L. 642-1 et » ;

3° Les mots : « et la liste des éventuels attributaires » sont supprimés ;

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

« La demande comporte également toutes les informations relatives à l'usage prévu pour chacun des locaux dont la réquisition est envisagée, la liste des éventuels attributaires et les caractéristiques des bénéficiaires envisagés pour la réquisition. »

Article 6 [En savoir plus sur cet article...](#)

L'article R. * 642-8 du même code est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « la réponse » sont remplacés par les mots : « l'avis » ;

2° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application du troisième alinéa de l'article L. 642-1, le préfet ne peut notifier sa décision au titulaire du droit d'usage qu'à la réception de l'accord du maire de la commune. Cet accord est réputé favorable si le maire de la commune n'a pas fait connaître son opposition dans le délai de deux mois à compter de la date de notification de la demande d'accord. »

Article 7 [En savoir plus sur cet article...](#)

L'article R. * 642-9 du même code est ainsi rédigé :

« Art. R. * 642-9.-Pour le calcul de l'indemnité versée par l'attributaire au titulaire du droit d'usage, conformément aux dispositions de l'article L. 642-15, les travaux sont amortis sur la durée totale de la réquisition. Si des subventions ont été perçues par l'attributaire pour les travaux, elles sont déduites de leur coût pour le calcul de l'amortissement lorsque la réquisition a pour objet d'assurer le logement de personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 642-5. Elles peuvent l'être, en tout ou partie, lorsque la réquisition a pour objet d'assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri mentionnées à l'[article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles](#). »

« Lorsque la réquisition a pour objet d'assurer le logement de personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 642-5, le montant des frais de gestion est fixé en tenant compte du coût réel de gestion des logements dans la limite de 8 % du montant des loyers perçus par l'attributaire. »

Article 8 [En savoir plus sur cet article...](#)

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 24 juin 2019.

Edouard Philippe

Par le Premier ministre :

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Julien Denormandie

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Jacqueline Gourault

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825915&dateTexte=29990101&categorieLien=cid>

Article L642-1

- Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art. 32](#)

Afin de garantir le droit au logement, le représentant de l'Etat dans le département peut réquisitionner des locaux sur lesquels une personne morale est titulaire d'un droit réel en conférant l'usage et qui sont vacants depuis plus de douze mois, dans les communes où existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logement au détriment de personnes à revenus modestes et de personnes défavorisées.

Avant de procéder à la réquisition, le représentant de l'Etat dans le département informe le maire de la commune d'implantation des locaux de son intention de

procéder à la réquisition et recueille son avis sur celle-ci, dans les conditions prévues à l'article L. 642-9.

Lorsque ces locaux sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la réquisition n'est possible qu'après l'accord du maire de la commune où les locaux sont implantés, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat.

La réquisition donne la jouissance des locaux à un attributaire, à charge pour lui de les donner à bail à des personnes bénéficiaires mentionnées au premier alinéa de l'article L. 642-5 du présent code ou de les utiliser pour assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri mentionnées à l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles.

La réquisition ouvre le droit pour l'attributaire de réaliser des travaux, payés par lui, de mise aux normes minimales requises en fonction de l'usage prévu pour les locaux. L'attributaire informe le titulaire du droit d'usage de la nature des travaux et de leur délai d'exécution ; il lui communique le tableau d'amortissement du coût de ces travaux.

Lorsque les locaux sont réquisitionnés dans l'objectif d'assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri mentionnées au quatrième alinéa du présent article, la durée de la réquisition ne peut excéder deux ans. Toutefois, lorsque l'importance des travaux mentionnés au cinquième alinéa le justifie, elle peut être supérieure à deux ans, sans dépasser quatre ans.

Dans les autres cas, la durée de la réquisition est comprise entre un an et six ans. Toutefois, lorsque l'importance des travaux mentionnés au même cinquième alinéa le justifie, elle peut être supérieure à six ans, sans dépasser douze ans.

Les locaux régulièrement affectés à un usage autre que l'habitation peuvent, à l'expiration de la réquisition, retrouver leur affectation antérieure sur simple déclaration.

.

Note de Christine Tasin

Voilà, c'est arrivé. Macron fait concurrence aux allumés du « Droit au Logement », il va réquisitionner les maisons inhabitées depuis plus d'un an (et bientôt celles où vous ne mettez les pieds qu'un mois par an, ne vous faites pas d'illusions.

Bref, il n'y aura plus, dorénavant, de squatteurs, seulement des occupants illégaux légalisés par le gouvernement.

.

Comme de juste, l'idée est de donner à ceux qui ne bossent pas, qui sont le plus souvent dans l'illégalité, voire dans la délinquance, la jouissance de biens durement acquis. Décorés et aménagés par vos soins. Rien que ça.

Adieu la petite maison achetée pour la retraite où on ne va pas souvent...

Adieu la maison que vous conservez pour vos enfants, alors que vous habitez chez votre compagnon ou que vous êtes en maison de retraite, ou tout simplement en longue rééducation après un accident...

Vous ne voulez plus louer votre bien, après moult mésaventures avec des locataires indéliçats ; vous essayez de le vendre, en bien ou bien vous le gardez pour dépanner à l'occasion amis ou famille et pour le transmettre à vos enfants ? Adieu.

Adieu la propriété privée.

.

A l'heure où Macron vend nos bijoux de famille, barrages, aéroports... à ses copains multimilliardaires il fait tout pour appauvrir aussi le Français moyen, afin de l'obliger à stresser, à bosser, à se taire... obsédé par sa survie. Pendant ce temps, ils choie, avec nos sous et nos biens les clandestins...

.

On notera aussi avec un dégoût profond la précipitation (effectif dès le lendemain de la signature du décret), le fait que dans les territoires défavorisés le maire sera consulté mais pas dans les autres (vous serez mis devant le fait accompli) et le fait que l'Etat va déléguer à des associations le soin de gérer, donc de vous foutre dehors pour loger leurs petits chéris.

.

Moi je vous le dis tout net. Plutôt brûler ma maison que de l'abandonner à des squatteurs du DAL ou à des migrants.