

## Les logements vacants, solutions pour les sans-abri ?

Analyse

**Droit au logement et une vingtaine d'autres associations vont déposer vendredi 11 décembre à la préfecture une demande de réquisitions d'immeubles vides pour loger des sans-abri. Cette action symbolique veut mettre en lumière la question des quelque 3 millions de logements vacants en France.**

- Nathalie Birchem,
- le 11/12/2020 à 07:19
- Modifié le 11/12/2020 à 07:21



D'après l'Insee, le nombre de logements vacants a grimpé de 1,913 million en 1984, à 3,103 millions en 2019, soit 8,5 % du total des logements. SÉBASTIEN MUYLAERT/MAXPPP

C'est une idée somme toute très simple. Alors que l'on estime qu'il y aurait près de 300 000 [personnes sans domicile](#) en France (1), et que l'hébergement d'urgence est saturé, on compte plus de 3 millions de logements vides dans tout le pays. Pourquoi ne pas en réquisitionner un certain nombre pour y loger ceux qui ont besoin de toit ?

→ LES FAITS. [569 personnes sont mortes dans la rue en 2019](#)

À Paris, c'est cette proposition que veulent porter une vingtaine de collectifs, dont Droit au Logement, Utopia 56, Solidarité Migrants Wilson ou encore Paris d'Exil, qui s'appêtent à déposer à la préfecture d'Ile-de-France, vendredi 13 décembre après-midi, une demande de réquisitions concernant sept immeubles parisiens.

**« De quoi mettre à l'abri environ 1 300 personnes »**

« On a repéré un immeuble vide depuis vingt ans qui appartient à une société basée au Luxembourg, ainsi que tout un pâté de maison qui est à la BNP, énumère Jean-Baptiste Eyraud, porte-parole de Droit au logement. On a aussi les espaces désaffectés de l'Hôtel-Dieu ou du Val-de-Grâce et une série de bâtiments appartenant à un bailleur social, la RIVP, dans le 13e arrondissement. Si on réquisitionnait ces sept immeubles, on aurait de quoi mettre à l'abri environ 1 300 personnes, avec un délai pour certains car tous ne sont pas habitables tout de suite. »

À lire aussi [Vivre dans la rue, « c'est encore plus difficile » en plein confinement](#)



L'association Droit au logement a proposé cette opération à plusieurs collectifs d'aide aux migrants qui cherchaient à rendre visible la situation des migrants laissés à la rue après [l'évacuation du campement de Saint-Denis](#), puis celle de [l'installation place de la République](#). « Depuis, près de 500 personnes ont été hébergées, mais il reste entre 300 et 400 personnes à la rue pour lesquels les logements vacants pourraient être une solution », confirme Kerill Theurillat, un des coordinateurs d'Utopia 56 Paris.

→ ENQUÊTE. [Plusieurs centaines de migrants de Saint-Denis toujours à la rue](#)

**Juridiquement, le Dal entend s'appuyer sur l'ordonnance du 11 octobre 1945, émise par le Conseil national de la Résistance pour faire face à la pénurie de logements après-guerre. Selon Droit au Logement, ce cadre légal a permis la réquisition de plus de 120 000 logements vacants. Mais les dernières opérations massives ont eu lieu en 1995 avec les 1 200 réquisitions demandées par Jacques Chirac. « Depuis, il n'y a pas eu beaucoup de volonté politique de l'appliquer, regrette Jean-Baptiste Eyraud.**

## **Des dispositifs de réquisition inefficaces**

En fait, aujourd'hui, il existe trois procédures de réquisition : la réquisition issue de l'ordonnance de 1945 conçue pour des circonstances exceptionnelles ; celle au titre de la police administrative, qui peut intervenir lorsque le défaut de logement est de nature à apporter un trouble à l'ordre public ; et la réquisition avec attributaire, issue d'une loi de 1998 modifiée en 2018, relative à la lutte contre les exclusions, limité aux propriétaires institutionnels et en rendant possible l'hébergement d'urgence de personnes sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale. Il existe aussi depuis 1998, une taxe sur les logements vacants, qui concerne 200 000 logements.

À lire aussi [SDF : comment progresser vraiment ?](#)



Mais force est de constater que ces dispositifs s'avèrent inefficaces. *« Il est temps de taper du poing sur la table, reprend Jean-Baptiste Eyraud, car, alors que le nombre de personnes à la rue ne cesse d'augmenter, le nombre de logements vacants a connu une hausse considérable. »*

D'après l'[Insee](#), ce nombre a grimpé de 1,913 million en 1984, soit 7,7 % de l'ensemble des logements, à 3,103 millions en 2019, soit 8,5 % du total. *« Le fait qu'il y ait parallèlement autant de personnes sans toit et autant de logements vides interpelle vraiment »*, renchérit Christophe Robert, délégué général de la Fondation Abbé Pierre.

## Une solution à court terme

**Christophe Robert invite toutefois à être prudent sur les chiffres : « Les 3,1 millions de logements recensés comme vacants par l'Insee comprennent aussi les logements qui attendent d'être vendus ou loués ainsi que ceux qui sont insalubres. D'autres sont aussi situés dans des départements où il y a peu de besoins. » Selon une étude IGF-CGEDD parue en 2016, la vacance réelle en zone tendue recouvrirait 103 000 logements. « Cela donne quand même une belle marge de manœuvre », estime Christophe Robert.**

→ CRITIQUE. [« Femmes, de la rue à l'abri », Claire Lajeunie est allée les rencontrer](#)

Le gouvernement est-il prêt à s'emparer du dossier ? *« Ce sujet est intéressant, et nous devons le creuser avec les collectivités territoriales, répond-on au cabinet de la ministre du logement Emmanuelle Wargon. C'est l'objectif du plan logement vacants lancé par Julien Denormandie que la ministre s'est engagée à poursuivre et qui fera l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt en janvier. »*

Toutefois, ajoute son entourage, *« l'expérience montre malheureusement que la réquisition est une procédure longue, inefficace et coûteuse. Nous devons y travailler mais cela ne pourra jamais devenir une solution suffisante. Les vraies solutions sont des solutions de long terme : la construction de logements et de logements sociaux et le plan pour le Logement d'abord. »*

(1) L'Insee n'ayant pas fait d'enquête depuis 2012, ce chiffre correspond à une estimation du nombre de sans-domicile, maintes fois citée, émanant de la Fondation Abbé Pierre.