

## **20251031 La Croix**

<https://www.la-croix.com/societe/face-aux-logements-vacants-des-associations-qui-agissent-pour-heberger-dignement-20251031>

# **Face aux logements vacants, des associations qui agissent pour héberger dignement**

Par Yves Poulain



Selon l'Observatoire des territoires, on dénombre, en France, 8,2 % de logements vacants. James Corchuelo

*Alors que débute la trêve hivernale, du 1<sup>er</sup> novembre 2025 au 31 mars 2026, 3,1 millions de logements demeurent vacants en France, qu'ils soient encore sur le marché ou laissés inoccupés par leurs propriétaires. Comment régler cette situation, quand plus de 300 000 personnes sont sans domicile fixe ? Des associations cherchent des pistes.*

*Contenu proposé par*

## **Confier son logement**

En France, [1,1 million d'habitations sont en vacance de longue durée](#), depuis plus de deux ans. Carol Pomeon, responsable de la branche logement [d'Habitat et Humanisme](#), fait le constat que « *les propriétaires préfèrent parfois laisser vacants leurs logements plutôt que d'assumer les risques liés à la location : les impayés de loyer ou les dégradations* ».

C'est pourquoi l'association propose un système de gestion locative avec deux options : soit le propriétaire décide de rester bailleur et Habitat et Humanisme assure une garantie pour des locataires précaires s'ils ne sont plus en mesure de payer, soit il décide de suivre le processus de « location-sous-location » et c'est l'association qui devient alors locataire, et qui sous-loue. Au total, elle gère 6 000 logements, dont les deux tiers appartiennent à des propriétaires privés. En échange, ceux-ci payent moins de taxes. Car pour Carol Pomeon, ces propositions incitatives « *sont plus efficaces que les moyens coercitifs, comme la taxe sur les logements vacants* ».

Au niveau local, Habitat et Humanisme propose un accompagnement plus spécifique. Dans le Rhône, elle peut ainsi assister les propriétaires de passoires thermiques dans les travaux de réhabilitation de leur logement, avant de le confier en gestion à l'association. Le fondateur d'Habitat et Humanisme, Bernard Devert, annonçait en juin dernier un plan pour généraliser cette pratique à l'échelle nationale. Un dispositif qui suppose des évolutions législatives avant sa mise en place, ce que l'association espère possible « *à horizon 2027* ».

*À lire aussi*

Philippe Bihouix : « Il faut construire beaucoup moins, logements comme bâtiments d'activité »

## Une nuit pour un abri

L'[Armée du salut](#) organise la 5<sup>e</sup> édition de sa Nuit de la philanthropie : une soirée caritative et artistique, durant laquelle se succèdent spectacles et présentations de projets solidaires, le 24 novembre, à la salle Gaveau, à Paris. Placée sous le thème du « beau », la soirée illustrera « cinq combats pour les plus fragilisés », chacun correspondant à un chantier à financer. Parmi eux, l'association prévoit de collecter 240 000 € pour rénover le Palais du peuple, lieu d'hébergement et d'insertion pour hommes isolés à Paris. Construit par Le Corbusier, aujourd'hui vétuste, il accueille 143 hommes isolés.

[lanuitdelaphilanthropie.fr](http://lanuitdelaphilanthropie.fr)

## Localiser les communes concernées

L'Observatoire des territoires met à disposition une [carte interactive](#), qui permet de visualiser la part des logements vacants par commune. Un moyen de vous informer sur la situation dans votre ville, et de savoir où elle se situe par rapport à la moyenne nationale, de 8,2 % de logements vacants. Mais aussi de voir, à l'échelle de la France, [quel type de commune concentre ce type de problématiques](#). Les communes les plus touchées sont plutôt situées dans les zones rurales, ou dans le cœur des métropoles, tandis que les périphéries des grandes villes sont moins concernées. Autre phénomène notable : les départements et régions d'outre-mer abritent beaucoup de logements vacants, tandis que la Corse en a très peu. Ce qui n'est pas forcément une très bonne nouvelle : cette situation illustre un marché immobilier tendu sur l'île, plutôt qu'une bonne gestion des logements.

[observatoire-des-territoires.gouv.fr](http://observatoire-des-territoires.gouv.fr) (chercher « part des logements vacants »)

## Rassembler les différents acteurs

Des associations qui « *ont pour objectif de fermer* », il y en a peu. Morgan Garcia, coordinateur de [Dédale](#), basé à Bordeaux, défend pourtant cette idée : créer des dispositifs que les pouvoirs publics reprennent, puis disparaître. Dans la lutte contre la vacance des logements, Dédale joue un rôle de facilitateur : l'association passe un contrat avec les propriétaires (bailleurs sociaux, collectivités), qui mettent leurs murs à disposition le temps de l'accord, et une association tierce qui lutte contre le mal-logement. Des travaux de remise aux normes sont assurés par Dédale. « *Cela permet aux gens de ne pas dormir à l'hôtel, et pour les pouvoirs publics, ça coûte moins cher qu'une nuit à l'hôtel* », souligne Morgan Garcia. En Gironde, 33 logements sont actuellement mis à disposition, pour 35 000 nuitées assurées depuis la création de l'association, en avril 2022.