

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

#### Décret n° 2013-1052 du 22 novembre 2013 pris pour l'application des articles L. 642-10 à L. 642-12 du code de la construction et de l'habitation

NOR : ETL1302212D

**Publics concernés :** personnes morales titulaires d'un droit réel leur conférant l'usage de locaux.

**Objet :** encadrement des délais de déclaration et de réalisation de travaux dans le cadre de la procédure de réquisition avec attributaire de locaux vacants depuis plus de douze mois.

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

**Notice :** les articles L. 642-1 à L. 642-28 du code de la construction et de l'habitation prévoient un dispositif de réquisition avec attributaire : 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, le représentant de l'Etat dans le département peut réquisitionner, pour une durée d'un an au moins et de six ans au plus (douze ans dans les conditions de dérogation fixées à l'article L. 642-1), des locaux sur lesquels une personne morale (à l'exception des sociétés civiles immobilières familiales) est titulaire d'un droit réel conférant l'usage de ces locaux et qui sont vacants depuis plus de douze mois.

La réquisition donne la jouissance des locaux à un attributaire qui peut être l'Etat, une collectivité territoriale, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements, un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage pour des hébergements ou des logements très sociaux ou de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale.

Avant de procéder à une telle réquisition, le préfet notifie son intention au propriétaire qui dispose de deux mois pour faire connaître :

1. Son accord ou son opposition ;
2. Son intention de mettre fin à la vacance dans un délai de trois mois ;
3. Son intention d'engager les travaux nécessaires pour mettre fin à la vacance dans un délai qui ne peut excéder vingt-quatre mois, suivant un échéancier soumis à l'approbation du représentant de l'Etat.

Le présent décret précise les conditions de réalisation de cette troisième option : le propriétaire qui a opté pour cette solution dispose d'un mois pour adresser un programme de travaux assorti d'un échéancier ; le préfet dispose alors d'un mois pour faire connaître sa décision. En cas d'accord, le propriétaire doit sous un mois produire les devis acceptés. Il doit pouvoir justifier de la progression des travaux puis de la mise en location ; à défaut, le préfet lui adresse une mise en demeure préalable à la notification de l'arrêté de réquisition.

**Références :** le décret est pris pour l'application de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ; le texte généré par le présent décret peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'égalité des territoires et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 642-10 à L. 642-12 ;

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

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – La section 2 du chapitre II du titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est complétée comme suit :

« *Art. R. 642-8-1.* – En application des dispositions du 3° de l'article L. 642-10, dans un délai maximal d'un mois à compter de la réception par le préfet de l'engagement du titulaire du droit d'usage d'effectuer les travaux nécessaires pour mettre fin à la vacance, celui-ci soumet à son approbation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- « – le programme des travaux correspondants ;
- « – l'échéancier de leur réalisation ;
- « – la date prévisionnelle de mise en location.

« Dans les formes et délais prévus à l'article L. 642-11, le préfet notifie sa décision au titulaire du droit d'usage ainsi que, le cas échéant, les modalités selon lesquelles celui-ci est tenu de l'informer de l'avancement des travaux.

« *Art. R. 642-8-2.* – Dans le délai maximal d'un mois à compter de l'accord du préfet sur l'échéancier de réalisation des travaux et de mise en location, le titulaire du droit d'usage lui transmet, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le ou les devis acceptés des travaux nécessaires.

« Par décision motivée, le préfet peut réduire à quinze jours le délai de transmission des devis. Il informe le titulaire du droit d'usage de cette possibilité lors de la notification de son intention de réquisitionner.

« *Art. R. 642-8-3.* – A l'issue des travaux, le titulaire du droit d'usage justifie auprès du préfet de la mise en location des locaux.

« *Art. R. 642-8-4.* – Si le titulaire du droit d'usage ne respecte pas ses engagements quant à la réalisation des travaux pour mettre fin lui-même à la vacance ou ses obligations de transmission de devis ou d'information sur leur exécution, le préfet lui adresse une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, préalablement à la notification de l'arrêté de réquisition prévue à l'article L. 642-12. »

**Art. 2.** – La ministre de l'égalité des territoires et du logement est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 22 novembre 2013.

JEAN-MARC AYRAULT

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'égalité des territoires  
et du logement,*  
CÉCILE DUFLOT