



# LA LOI DE REQUISITION, C'EST QUOI ?

## POURQUOI RÉQUISITIONNER DES LOGEMENTS ?

Toulouse compte, selon les différents recensements, près de 1000 personnes sans logis :  
- en janvier 2025, il y avait 154 femmes à la rue  
- 450 hommes seuls  
- 240 familles (dont 150 mères seules avec enfants)

En parallèle, il y a :

- 46 000 logements vides (privés et publics) à Toulouse, dont 900 détenus par des investisseurs ou promoteurs
- 4 400 vacants depuis + de 2ans et 243 500 m2 de bureaux sont inoccupés (LOVAC 2021)

En mars 2025, le gouvernement a annoncé un nouveau plan pour simplifier la création d'habitations dans des immeubles d'entreprise désertés.

Au-delà des personnes sans abri pour lesquelles il y a urgence à réquisitionner, la situation du logement à Toulouse est préoccupante. Les prix du logement ont fortement augmenté, rendant l'accès à un logement difficile pour les familles populaires et salariées, notamment avec enfants. Ainsi, le nombre moyen d'occupant.e.s par logement à Toulouse est faible (1,81 personne par logement). Le retard accumulé dans la construction de logements sociaux aggrave aussi les difficultés pour les ménages populaires.

Alors que Toulouse, ce sont aussi :

- 12 000 résidences secondaires
- 3 812 logements Airbnb en 2024



[www.mesopinions.com/petition/social/application-loi-requisition-logements-vacants-toulouse/239303](http://www.mesopinions.com/petition/social/application-loi-requisition-logements-vacants-toulouse/239303)



campagnerequisition31



campagnerequisition31@gmail.com

# LOGEMENTS PRIVÉS VIDES EN FRANCE



**330 000 PERSONNES SANS LOGIS**



**3,1 M LOGEMENTS PRIVÉS  
VIDES**

Données logements publics non disponibles



**+ 50% EN  
20 ANS**

# LOGEMENTS VIDES À TOULOUSE MÉTROPOLE



**7 000 PERSONNES SANS LOGIS RECENSÉ·ES**



**~ 46 000  
LOGEMENTS VIDES**

Privés et publics



**243 500 M2 DE BUREAUX  
INOCUPÉS**

quasi stables depuis 2016



**DONT + DE 900  
DÉTENUS PAR DES  
SCI, INVESTISSEURS  
OU PROMOTEURS**



**DONT 4400 VACANTS  
DEPUIS + DE 2 ANS.**  
dont ~ 60 publics

Sources : Fondation pour le Logement des Défavorisés 2024, Lovac 2020-2021, CBRE -2021, INSEE 2024

Schéma DAL 31 - 2025



Pétition

[www.mesopinions.com/petition/social/application-loi-requisition-logements-vacants-toulouse/239303](http://www.mesopinions.com/petition/social/application-loi-requisition-logements-vacants-toulouse/239303)



campagnerequisition31



campagnerequisition31@gmail.com

## C'EST POSSIBLE DE RÉQUISITIONNER DES LOGEMENTS ?

Oui, c'est possible et c'est même légal !

Il existe **3 procédures de réquisition** dans le droit français :

- Deux procédures mises en œuvre par le préfet (et peuvent être déléguées à des collectivités territoriales) :
  - la procédure d'attribution d'office (1945)
  - la procédure de réquisition avec attributaire (1998)
- Une procédure dépendant d'un arrêté du maire en vertu de ses pouvoirs de police.

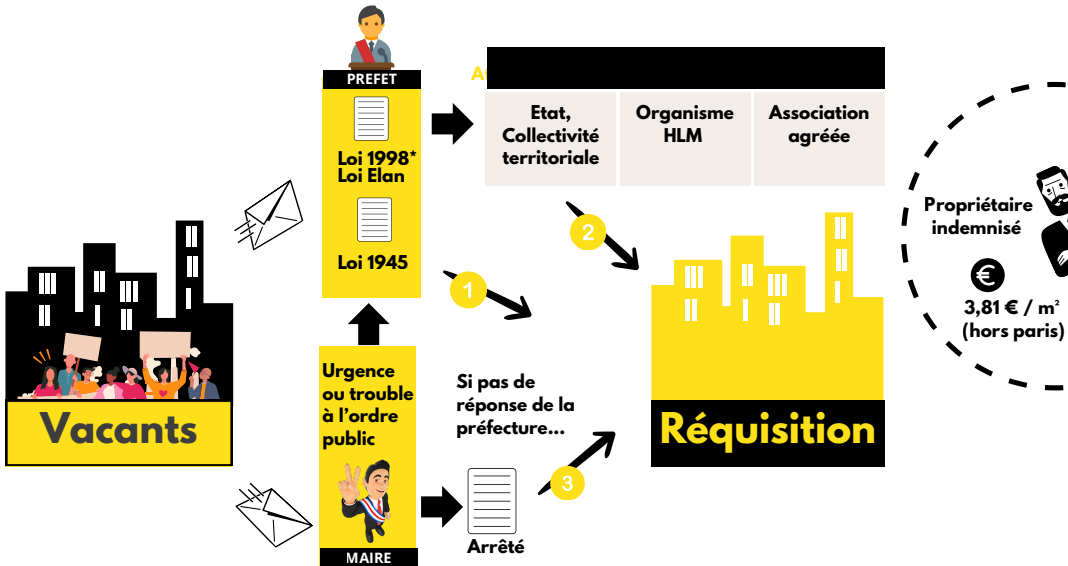
### 1- Procédure d'attribution d'office

(L et R 641-1 du code de la Construction et de l'Habitation)

Elle s'applique sur tout logement ou local vacant depuis 6 mois et plus. En principe, le bénéficiaire doit déposer une demande de réquisition au préfet.

L'arrêté de réquisition est d'une durée d'un an, renouvelable 6 fois. Si le bénéficiaire a occupé les lieux paisiblement et versé l'indemnité fixée par l'État, il a droit à un relogement.

## Les 3 procédures de réquisition des locaux vacants



\*biens possédés par des personnes morales (entreprises ou collectivités) depuis plus de 12 mois

Schéma DAL 31 - 2025



Pétition

[www.mesopinions.com/petition/social/application-loi-requisition-logements-vacants-toulouse/239303](http://www.mesopinions.com/petition/social/application-loi-requisition-logements-vacants-toulouse/239303)



campagnerequisition31



campagnerequisition31@gmail.com

## 2- Procédure de réquisition avec attributaire (L et R 641-1 du code de la Construction et de l'Habitation)

Cette procédure est à l'initiative de l'État. Elle vise les locaux vacants depuis 1 an et plus, appartenant à des personnes morales, à l'exclusion des SCI familiales. La procédure est effectuée en faveur d'un « attributaire », un organisme public ou agréé.

La procédure ne peut excéder 4 ans pour de l'hébergement. Pour du logement, elle est possible de 1 à 6 ans et peut durer 12 ans en cas de travaux.

Dans les faits, cette procédure n'a jamais prospéré car le propriétaire peut obtenir un délai allant jusqu'à 2 ans pour réaliser un projet.

## 3- Réquisition du maire

Le Maire a des pouvoirs de police qui l'autorisent, afin de protéger ses administré.es en situation d'urgence, de prendre des arrêtés de réquisition sur des locaux ou logements vacants.

Ces arrêtés sont le plus souvent annulés par le juge administratif, mais permettent de mettre à l'abri des personnes pendant plusieurs mois en attendant une solution pérenne

### Le transfert de compétence

Les communautés de communes (EPCI) soumises à un Programme local de l'habitat peuvent demander à l'État de leur déléguer la mise en œuvre des deux procédures de réquisition (L 301-5-1 du CCH).

Les métropoles peuvent demander la compétence de la réquisition avec attributaire (L 5217-2 et L 5219-1 du CGCT).

## ÇA A DÉJÀ ÉTÉ FAIT ?

Environ 10 000 réquisitions ont été prononcées depuis 1945. La dernière vague de réquisitions date d'il y a une trentaine d'années : elle a porté sur un millier de logements en 1995 et 1996, à la demande de M. Chirac, maire de Paris (droite), suite à l'occupation par le DAL du 5 rue du Dragon à Paris.

-À Montreuil (2018), des familles précaires ont été relogées dans des logements vides, appartenant à de grands groupes.

-À Marseille (2018), la mairie a temporairement relogé des sinistrés grâce à des bâtiments vacants.



*Pétition*

## MAIS QUE SE PASSE-T-IL POUR LE PROPRIÉTAIRE ?

La réquisition est une mesure temporaire d'une durée d'un an à plusieurs années, période pendant laquelle le propriétaire est indemnisé.

Le bénéficiaire doit entretenir le bien et est relogé à l'issue de la mesure.

Il ne s'agit pas d'une expropriation ni d'une « spoliation du droit à la propriété », mais bien d'une mesure d'urgence pour loger temporairement des personnes sans-abris ou mal-logées toujours plus nombreuses, tout comme le nombre de logements vides.