

N° 225 *rect.*

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2025-2026

Enregistré à la Présidence du Sénat le 16 décembre 2025

PROPOSITION DE LOI

visant à lutter contre la cabanisation,

PRÉSENTÉE

Par MM. Jean SOL, Marc-Philippe DAUBRESSE, François BONHOMME, Mmes Jacqueline EUSTACHE-BRINIO, Laurence MULLER-BRONN, Brigitte MICOULEAU, M. Jean-Baptiste BLANC, Mmes Marie-Pierre RICHER, Marie-Do AESCHLIMANN, M. Stéphane PIEDNOIR, Mmes Viviane MALET, Laurence GARNIER, MM. Laurent BURGOA, Arnaud BAZIN, Mme Pascale GRUNY, M. Bruno BELIN, Mmes Dominique ESTROSI SASSONE, Florence LASSARADE, Corinne IMBERT, Agnès CANAYER, MM. Pierre CUYBERS, Daniel GUERET, Khalifé KHALIFÉ, Christian BRUYEN, Mmes Anne-Marie NÉDÉLEC, Annick PETRUS, Anne CHAIN-LARCHÉ, MM. Fabien GENET, Jean-Marc DELIA, Alain MILON, Antoine LEFÈVRE, Mmes Françoise DUMONT, Jocelyne GUIDEZ, MM. Daniel CHASSEING, Cédric CHEVALIER, Jean-Raymond HUGONET, Mme Vivette LOPEZ, MM. Laurent SOMON, Alain CHATILLON, Mme Anne-Sophie ROMAGNY, MM. Cyril PELLEVAL, Jean-Luc BRAULT, Laurent DUPLOMB, Mme Martine BERTHET, MM. Olivier CIGIOTTI et Cédric VIAL,

Sénateurs et Sénatrices

(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le phénomène de « cabanisation » qui est l'implantation sans autorisation de constructions ou d'installations diverses occupées épisodiquement ou de façon permanente, dans des zones inconstructibles, agricoles ou naturelles et le plus souvent en zone à risque d'inondation ou de feux de forêt se multiplie sur nos territoires.

Ces situations entraînent notamment des difficultés pour nos élus ou toutes autres personnes qui y sont confrontées tout en mettant en danger les populations qui s'adonnent à ce type de pratiques puisqu'elles sont illégales et sans études préalables relatives à la possibilité ou non d'établir une zone d'habitation. En outre, cette pratique présente des risques sanitaires évidents qu'il convient d'identifier et de réglementer.

Pour remédier à cette problématique exprimée par de nombreux élus, cette proposition de loi entend renforcer les mesures et les moyens pour lutter contre ces phénomènes en forte hausse sur nos territoires.

Aussi, malgré toutes les précautions prises par les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) dans l'attribution de terres à des acquéreurs, certains décident de les cabaniser. Cette présente proposition de loi a pour objectif d'associer davantage les élus des collectivités territoriales (communes, départements, régions) concernées au processus de décisions.

Proposition de loi visant à lutter contre la cabanisation

Article unique

- ① I. – Le I de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :
- ② « I. – Lorsque des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 ont été entrepris ou exécutés en méconnaissance des obligations imposées par les titres I^{er} à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application, des obligations mentionnées à l'article L. 610-1 ainsi que des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable et qu'un procès-verbal a été dressé en application de l'article L. 480-1, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées pour réprimer l'infraction constatée, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3-1 peut mettre en demeure l'intéressé, dans un délai qu'elle détermine, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation. Après avoir signifié sa mise en demeure, l'autorité compétente invite l'intéressé à présenter ses observations éventuelles. »
- ③ II. – Le *b* du 1^o du II de l'article L. 141-6 du code rural et de la pêche maritime est ainsi rédigé :
- ④ « *b*) Des élus des communes, des départements et des régions de leur zone d'action et, le cas échéant, des établissements publics qui leur sont rattachés ; ».