

N° 379

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2025-2026

Enregistré à la Présidence du Sénat le 11 février 2026

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
APRÈS ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE,

visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics,

TEXTE DE LA COMMISSION

DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES (1)

(1) Cette commission est composée de : Mme Dominique Estrosi Sassone, *présidente* ; Mme Amel Gacquerre, *rapporteure* ; MM. Alain Chatillon, Daniel Gremillet, Mme Viviane Artigalas, MM. Franck Montaugé, Franck Menonville, Bernard Buis, Fabien Gay, Vincent Louault, Mme Antoinette Guhl, M. Philippe Grosvalet, *vice-présidents* ; MM. Laurent Duplomb, Daniel Laurent, Mme Sylviane Noël, M. Rémi Cardon, Mme Anne-Catherine Loisier, *secrétaires* ; Mmes Martine Berthet, Marie-Pierre Bessin-Guérin, MM. Yves Bleunven, Michel Bonnus, Denis Bouad, Jean-Marc Boyer, Jean-Luc Brault, Frédéric Buval, Henri Cabanel, Alain Cadec, Guislain Cambier, Mme Anne Chain-Larché, MM. Patrick Chaize, Patrick Chauvet, Pierre Cuypers, Daniel Fargeot, Gilbert Favreau, Mmes Amel Gacquerre, Marie-Lise Housseau, Annick Jacquemet, Micheline Jacques, MM. Yannick Jadot, Gérard Lahellec, Mmes Marianne Margaté, Pauline Martin, MM. Serge Mérillou, Jean-Jacques Michau, Sébastien Pla, Christian Redon-Sarrazy, Mme Évelyne Renaud-Garabedian, MM. Olivier Rietmann, Daniel Salmon, Marc Séné, Lucien Stanzione, Jean-Claude Tissot.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (17^e législature) : 1332, 1449 et T.A. 210.

Sénat : 273 et 378 (2025-2026).

Proposition de loi visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics

Article 1^{er}

- ① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 442-7 est ainsi rédigé :
- ③ « *Art. L. 442-7. – I. – Le droit au maintien dans les lieux d'un agent public civil ou militaire ou d'un salarié d'une entreprise publique qui s'est vu attribuer un logement dans le cadre des droits de réservation ouverts au titre de la contribution, directe ou indirecte, de son employeur, à l'exclusion des sommes versées en application du deuxième alinéa de l'article L. 313-1, peut être limité par une clause de fonction contenue dans le contrat de location. Le cas échéant, la convention de réservation conclue entre l'employeur réservataire et le bailleur mentionne le recours à cette clause de fonction.*
- ④ « La clause de fonction mentionne l'emploi dont l'exercice justifie le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- ⑤ « Dans un délai d'un an à compter de la fin de l'exercice de cet emploi, l'employeur peut décider de demander au bailleur la résiliation du bail. Le bailleur résilie le bail dans le délai prévu par la clause de fonction, qui ne peut être inférieur à six mois à compter de la notification de la décision de l'employeur au bailleur et au locataire.
- ⑥ « II. – (*Supprimé*)
- ⑦ « III. – Un décret détermine les situations de difficultés liées à la santé, de handicap ou d'invalidité dans lesquelles le locataire ou ses ayants droit ont droit au maintien dans les lieux malgré la fin de l'exercice de l'emploi mentionné au deuxième alinéa du I du présent article. Il détermine également les situations dans lesquelles le délai mentionné à la seconde phrase du dernier alinéa du même I est prolongé de douze mois pour tenir compte de la vulnérabilité économique ou sociale ou de l'évolution de la situation professionnelle ou familiale du locataire ou de ses ayants droits. » ;

- ⑧ 2° (*nouveau*) Le chapitre II du titre VIII est complété par un article L. 482-5 ainsi rédigé :
- ⑨ « Art. L. 482-5. – I. – Le contrat de location d'un logement locatif social appartenant à une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 ou géré par elle peut contenir une clause de fonction lorsque le logement a été attribué à un agent public ou à un salarié mentionnés à l'article L. 442-7 dans les conditions prévues au même article L. 442-7.
- ⑩ « La clause de fonction mentionne l'emploi dont l'exercice justifie l'attribution du logement.
- ⑪ « Le cas échéant, le bailleur donne congé au locataire selon les modalités prévues au I dudit article L. 442-7.
- ⑫ « II. – Un décret détermine les situations de difficultés liées à la santé, de handicap ou d'invalidité dans lesquelles le bail ne peut être résilié malgré la fin de l'exercice de l'emploi mentionné au deuxième alinéa du I du présent article. Il détermine également les situations dans lesquelles le délai mentionné à la seconde phrase du dernier alinéa du I de l'article L. 442-7 est prolongé de douze mois pour tenir compte de la vulnérabilité économique ou sociale ou de l'évolution de la situation professionnelle ou familiale du locataire ou de ses ayants droits. »
- ⑬ II (*nouveau*). – Le I est applicable aux contrats conclus postérieurement à la promulgation de la présente loi.

Article 2

- ① Le V de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :
- ② 1° Le dernier alinéa est ainsi modifié :
- ③ a) Le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 50 % » ;
- ④ b) (*Supprimé*)
- ⑤ b bis) (*nouveau*) Après le mot : « programme, », la fin est ainsi rédigée : « pour le logement des agents de l'État, au-delà du contingent dont ce dernier dispose. » ;
- ⑥ c) (*Supprimé*)
- ⑦ 2° (*Supprimé*)

Article 2 bis

(Supprimé)

Article 3

- ① L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Le trente-neuvième alinéa est ainsi modifié :
- ③ a) Après la première occurrence du mot : « logements », la fin de la première phrase est supprimée ;
- ④ b) Après la même première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Par exception, les obligations de réservation dont bénéficient les services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou de la justice, les établissements publics de santé, l'administration des douanes ou, dans les communes mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les entreprises assurant un service public de transport de personnes, au sens de l'article L. 1221-3 du code des transports, portent sur des logements identifiés dans les conventions de réservation. » ;
- ⑤ c) *(nouveau)* À la deuxième phrase, les mots : « de réservation » sont supprimés ;
- ⑥ 1° bis *(nouveau)* La première phrase du quarantième alinéa est complétée par les mots : « ou en contrepartie d'un apport de terrain accordé par tout établissement public ou toute entreprise publique » ;
- ⑦ 2° *(Supprimé)*

Article 3 bis

(Supprimé)

Article 4

- ① Le titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° *(nouveau)* Au deuxième alinéa de l'article L. 151-14-1, les mots : « ou L. 152-6-9 » sont remplacés par les mots : « , L. 152-6-9 ou L. 152-6-11 » ;

- ③ 2° (*nouveau*) À l'article L. 152-6-6, les mots : « de la procédure prévue à l'article L. 152-6-5 » sont remplacés par les mots : « des procédures prévues aux articles L. 152-6-5 et L. 152-6-11 » ;
- ④ 3° La section 2 du chapitre II est complétée par un article L. 152-6-11 ainsi rédigé :
- ⑤ « *Art. L. 152-6-11.* – En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, autoriser un projet de construction de bâtiment à destination principale d'habitation contribuant à améliorer l'offre de logements à destination des travailleurs des services publics pour permettre la construction de logements sur un terrain détenu par une personne publique ou cédé à cette fin à un tiers par une personne publique, en dérogeant aux règles relatives aux destinations définies par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.
- ⑥ « Les logements ainsi créés peuvent être soumis à une obligation d'usage en tant que résidence principale, en application de l'article L. 151-14-1. »

Article 5

- ① I. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :
- ② 1° Le IV de l'article L. 1611-7 est ainsi modifié :
- ③ *a) (Supprimé)*
- ④ *b)* Après le 3°, il est inséré un 3° *bis* ainsi rédigé :
- ⑤ « 3° *bis* Aux immeubles ou aux domaines leur appartenant et confiés en gérance ; »
- ⑥ 2° (*Supprimé*)
- ⑦ II (*nouveau*). – L'article L. 6145-8-2 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑧ « Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 1611-7-1 du code général des collectivités territoriales, ils peuvent également confier à un organisme public ou privé les opérations de recouvrement des recettes mentionnées au 2° du même article L. 1611-7-1. »

Article 5 bis

(Non modifié)

- ① L'article L. 6145-7 du code de la santé publique est ainsi modifié :
- ② 1° À la fin du premier alinéa, les mots : « et exploiter des brevets et des licences dans le cadre de services industriels et commerciaux » sont remplacés par les mots : « , exploiter des brevets et des licences dans le cadre de services industriels et commerciaux et valoriser leur patrimoine immobilier aux fins de réaliser des logements pour leur personnel ou de financer la réalisation de ces logements » ;
- ③ 2° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « Les établissements publics de santé peuvent prendre des participations et créer des filiales, y compris par le moyen de sociétés d'économie mixte, pour gérer et valoriser leur patrimoine immobilier dans les conditions prévues au premier alinéa. » ;
- ⑤ 3° Au troisième alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « trois ».

Article 6

(Supprimé)

Article 7

(Non modifié)

- ① I. – La charge pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.
- ② II. – La charge pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.
- ③ III. – La charge pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la majoration de l'accise sur les alcools prévue au chapitre III du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.