N° 110

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2026-2027

Enregistré à la Présidence du Sénat le 27 octobre 2026

PROPOSITION DE LOI

visant à **renforcer** *la* **prise** *en* **charge** *par l'***Agence nationale** *de l'***habitat** (**ANAH**) *du* **financement** *des* **travaux** *exécutés d'***office** *par les* **petites communes** *pour la* **sécurisation** *des* **immeubles**,

PRÉSENTÉE

Par M. Cédric CHEVALIER, Mme Laure DARCOS, MM. Christophe PLASSARD, Jacques BREILLAT, Patrick LECLERC, Loïc KERVRAN, Marc LAMÉNIE, Emmanuel CAPUS, Claude MALHURET, Frédéric DUCHÉ, Vincent LOUAULT, Mmes Vanina PAOLI-GAGIN, Corinne BOURCIER et Marie-Pierre BESSIN-GUÉRIN,

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,

Les maires des petites communes rencontrent souvent des difficultés dans la gestion d'immeubles en péril sur le périmètre de leur commune et, plus particulièrement, pour financer des travaux de sécurisation en cas d'insolvabilité du propriétaire.

En effet, lorsque le propriétaire invoque son insolvabilité, la commune engage des frais qui risquent de ne pas pouvoir être recouvrés. Pour pallier ce risque, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) finance 50 % du montant des travaux d'office réalisés à la suite d'un arrêté (de mise en sécurité, principalement) pris en vue de lutter contre l'habitat indigne.

Cette subvention est ouverte pour les communes ou les EPCI réalisant des travaux d'office dans des immeubles privés à usage d'habitation principale, à la suite de la défaillance des propriétaires ou des syndicats de copropriétaires pour mener à bien les travaux prescrits par un arrêté de mise en sécurité « ordinaire ».

Le montant de l'aide prévue est donc aujourd'hui de 50 % du montant hors taxe de l'ensemble des mesures prescrites, sans plafonnement des dépenses subventionnables.

Toutefois, considérant qu'il n'est pas normal que le maire d'une petite commune, en voulant protéger ses habitants, le fasse sur le budget de sa municipalité, il paraît utile de prévoir un dispositif législatif pour compléter les mesures à disposition des communes pour couvrir, en totalité ou partiellement, les frais leur incombant.

Pour cela, l'**article unique** de la présente proposition de loi propose de compléter l'article L. 511-10 du code de la construction et de l'habitat afin d'y inscrire le principe général d'un taux de subvention à hauteur de 50 % du montant hors taxe des travaux d'office prescrits par un arrêté de mise en sécurité « ordinaire » et de prévoir, par exception à ce principe, que la subvention versée par l'ANAH couvre l'intégralité des dépenses engagées pour les travaux d'office prescrits dans les petites communes.

Proposition de loi visant à renforcer la prise en charge par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) du financement des travaux exécutés d'office par les petites communes pour la sécurisation des immeubles

Article unique

① I. – L'article L. 511-10 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

② « L'Agence nationale de l'habitat verse une subvention à hauteur de 50 % du montant hors taxe des dépenses engagées par les communes ou leurs groupements pour les mesures qu'ils exécutent en lieu et place des propriétaires ou exploitants défaillants sur l'immeuble en application des articles L. 123-3 et des 1°, 2° et 4° de l'article L. 511-2, si l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ne prescrit pas la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter, à l'exclusion de celles prises en application de l'article L. 511-19 et dans les conditions fixées par le règlement général de l'agence.

③ « Par dérogation à l'avant-dernier alinéa du présent article, la subvention versée par l'Agence nationale de l'habitat couvre l'intégralité des dépenses engagées dans ces mêmes conditions par les communes de moins de 3 500 habitants. »

④ II. – Les éventuelles conséquences financières résultant pour l'État du I sont compensées, 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.