

N° 76  
**SÉNAT**

---

SESSION ORDINAIRE DE 2025-2026

30 mars 2026

---

**PROPOSITION DE LOI**

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

*(procédure accélérée)*

*Le Sénat a modifié, en première lecture, la proposition de loi, adoptée par  
l'Assemblée nationale en première lecture, après engagement de la  
procédure accélérée, dont la teneur suit :*

---

**Voir les numéros :**

**Assemblée nationale** (17<sup>e</sup> législature) : **1332, 1449** et T.A. **210**.

**Sénat** : **273, 378** et **379** (2025-2026).

## Article 1<sup>er</sup>

- 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 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 et le bailleur mentionne le recours à cette clause de fonction.
- ④ « Le présent article est applicable, dans les zones 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, aux salariés d’établissements publics et d’entreprises assurant un service public de transport au sens de l’article L. 1221-3 du code des transports.
- ⑤ « La clause de fonction mentionne l’emploi dont l’exercice justifie le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- ⑥ « 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 au terme du délai de préavis 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.
- ⑦ « II. – (*Supprimé*)
- ⑧ « 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 dans la clause de fonction. Il détermine également les situations dans lesquelles le délai de préavis mentionné au I du présent article 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 droit. » ;

- ⑨ 2° (*nouveau*) Le chapitre II du titre VIII du livre IV est complété par un article L. 482-5 ainsi rédigé :
- ⑩ « 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.
- ⑪ « La clause de fonction mentionne l'emploi dont l'exercice justifie l'attribution du logement.
- ⑫ « Le cas échéant, le bailleur donne congé au locataire selon les modalités prévues au I dudit article L. 442-7.
- ⑬ « 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 dans la clause de fonction. Il détermine également les situations dans lesquelles le délai de préavis mentionné au 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. »
- ⑭ 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*) Les mots : « l'administration » sont remplacés par les mots : « la personne publique » ;
- 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 le mot : « ultérieure », 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 ou d'un financement 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<sup>er</sup> 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. – (*Supprimé*)

**Article 5 bis**

*(Conforme)*

**Articles 6 et 7**

*(Supprimés)*

*Délibéré en séance publique, à Paris, le 30 mars 2026.*

*Le Président,*

*Signé : Gérard LARCHER*