Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

DOSSIER DE PRESSE

Mobilisation des logements vacants : bilan d'étape

Paris, le 26 avril 2013

Contact presse

Service de presse du ministère de l'Égalité des territoires et du Logement

72, rue de Varenne, 75007 Paris - 01 44 49 85 13

www.territoires.gouv.fr

Sommaire

Introduction .....page 3

I. Mise à disposition des biens de l'État.....page 4

- Les ministères mobilisés
- Des initiatives prometteuses menées par des établissements publics fonciers
- La mobilisation d'autres institutions : établissements publics, collectivités locales, entreprises publiques

II. Bilan d'étape des procédures de réquisition de biens appartenant à des personnes morales.....page 7

- En Ile-de-France
- En région

III. Mesures de lutte contre les logements vacants .....page 11

- Réformer les procédures de réquisition
- Renforcer la taxe sur les logements vacants
- Faciliter la conversion de bureaux vides en logements
- Favoriser la mise en location de logements inoccupés

Introduction

Aujourd'hui, plus de 3 millions de nos concitoyens sont mal logés, voire pas logés du tout, et on estime à environ 2 millions le nombre de logements vacants dans notre pays. Afin de garantir le droit au logement, le gouvernement met en œuvre tous les moyens à sa disposition pour faire face à l'urgence et à l'afflux des demandes d'hébergement et de logement.

Dès septembre 2012, Cécile Duflot a lancé un appel à la solidarité nationale afin de mettre à disposition les immeubles inoccupés pour y héberger ou y loger des familles dans le besoin. Cette demande s'adresse à tous les grands propriétaires : État, bien sûr, mais aussi toutes les grandes institutions et les entreprises privées disposant d'un patrimoine immobilier, notamment les banques, les assurances, l'Église, les bailleurs sociaux, etc. Objectif : mobiliser d'anciens locaux inutilisés, adapter des locaux pour construire des solutions durables.

Parmi la panoplie des outils dont il dispose figure la réquisition de logements vacants. Cette procédure n'est ni une menace ni une posture idéologique. Mais un moyen à la disposition de l'État pour signifier qu'à l'heure où tant de Français ont des difficultés à se loger, les bâtiments, qu'ils appartiennent à des banques, des compagnies d'assurance, des grandes SCI ou des entreprises, ne doivent plus rester vides.

Cette procédure incite les propriétaires à réagir et à remettre leurs biens sur le marché. Elle permet également de dresser un état des lieux complet du parc de logements vacants et de mettre en place un suivi précis, qui permet de vérifier que les logements inoccupés identifiés durant la procédure de réquisition sont bien remis sur le marché et, si ce n'est pas le cas, d'être en mesure de procéder à la réquisition.

I. Mobilisation des biens de l'État

Pour faire face à la croissance des besoins, l'État a mené une mobilisation exceptionnelle des bâtiments publics, tant pour l'hébergement d'urgence que pour du logement adapté. Certains sites de l'État, déjà utilisés, ont vu leurs capacités d'accueil augmenter. Et surtout, de nouveaux bâtiments, ont été mobilisés. L'État dispose en effet de locaux vides, bureaux comme logements de fonction, en attente de nouvel usage ou de vente. La ministre a sollicité l'ensemble des ministères, des établissements publics et des entreprises publiques pour que soient étudiées les possibilités de mobiliser ce patrimoine disponible et sous-utilisé.

Les ministères mobilisés

Mi-janvier 2013, un centre d'hébergement d'urgence a ouvert ses portes dans un **immeuble** situé 26 bis rue de Saint-Pétersbourg, dans le VIIIe arrondissement de Paris, propriété du **ministère de l'Économie et des Finances** et qui était auparavant occupé par l'Institut national de la propriété industrielle (Inpi). Une soixantaine de bureaux ont été réaménagés en chambres destinées à accueillir 120 personnes, essentiellement des familles.

La **caserne de Reuilly**, située dans le XIIe arrondissement de Paris, appartient au **ministère de la Défense**. La Ville souhaite acquérir ce site inoccupé et y créer des logements. En attendant que cette cession soit conclue, l'État a mis à disposition la caserne pour la première fois cette année, et un centre d'hébergement y a été installé. Ouvert 24h/24, ce centre offre 160 places qui accueillent 91 hommes isolés, 53 femmes isolées et 8 couples. Les personnes hébergées sont accompagnées par des travailleurs sociaux, qui les aident pour l'ouverture de leurs droits et suivent leurs dossiers auprès du SIAO-insertion.

Les locaux d'une **ancienne gendarmerie du Raincy** (Seine-Saint-Denis), inoccupés depuis peu, ont été mis à disposition par le **ministère de l'Intérieur**. Le bâtiment, composé de bureaux au rez-de-chaussée et de 17 logements de fonction dans les étages, représentant une capacité d'accueil de plus de 70 personnes. La gestion du site a été confiée à l'association Aurore, qui a commencé à accueillir, à compter du 1er décembre 2012, des femmes avec enfants, des couples avec enfants et des femmes isolées. Et le SIAO 93 se charge de rechercher des solutions pérennes d'hébergement ou de logement. Depuis son ouverture, l'ancienne gendarmerie du Raincy a accueilli 31 ménages (91 personnes). Trois familles ont déjà été installées dans des logements gérés en intermédiation locative (Solibail).

À **Marseille**, une villa, propriété du **ministère de la Défense** gérée par France domaine, va permettre la mise à l'abri de plusieurs familles dès mi-avril et pour une durée de trois ans. L'installation de bungalows permet de disposer de places d'accueil d'accueil supplémentaires.

À **Mérignac**, près de Bordeaux (Gironde), en quelques semaines, dix maisons appartenant à la Direction générale de l'aviation civile (DGAC) au sein du **ministère**

des Transports, et vides depuis plusieurs années ont pu être proposées à des familles en situation de mal-logement ou hébergées à l'hôtel, en attendant une solution de relogement plus pérenne. Une mise à disposition très rapide grâce à la très bonne coopération entre la DGAC, qui a prêté ses maisons, un bailleur social qui s'occupe de la gestion immobilière du site et une association accompagnant socialement les familles. Parmi les familles entrées dans les lieux à l'ouverture du dispositif, quatre ont trouvé une solution pérenne et ont été remplacés par de nouveaux ménages.

À **Rillieux-la-Pape** (Rhône), 70 personnes sont accueillies dans des structures modulaires sur le terrain jouxtant l'ancienne caserne de l'armée de terre.

À **Gap** (Hautes-Alpes), une maison contenant une dizaine de chambres et appartenant au **ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie** va être mise à disposition d'une vingtaine de personnes, dont des familles, après quelques travaux qui doivent s'achever d'ici fin avril.

Des initiatives prometteuses menées par des établissements publics fonciers

Différents aménageurs travaillent actuellement sur des conventions qui permettraient que des biens immobiliers acquis dans le cadre d'opérations d'aménagement foncières soient mis à disposition temporairement, en attendant le début des travaux, pour permettre l'hébergement de ménages en difficulté.

Ainsi une convention entre l'établissement public foncier (EPF) d'Ile-de-France (qui opère en Essonne, Seine-et-Marne, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne) et le Groupement d'intérêt public-Habitat interventions sociales pour les mal-logés et les sans-abri (GIP-HIS) va permettre, cette année, de mobiliser une vingtaine de pavillons en intermédiation locative (dispositif Solibail).

Dans le **Val-d'Oise**, l'EPF a déjà préempté 2 immeubles, situés à Enghien et Bezons, représentant 12 et 6 logements. Et un système comparable est mis en place par l'EPF des **Yvelines**.

La mobilisation d'autres institutions : établissements publics, collectivités locales, entreprises publiques

À **Bordeaux** (Gironde), une maison permettant d'accueillir une cinquantaine de personnes et appartenant à l'établissement public **Euratlantique** accueille désormais une cinquantaine de personnes. Et le centre d'hébergement **Trégey**, aménagé dans des locaux gracieusement mis à disposition par le **Conseil régional** et pouvant accueillir 60 personnes, des couples ou des personnes seules.

L'**Assistance publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP)** est elle-aussi mobilisée. À **Paris** (XIVe), un pavillon vacant supplémentaire de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul a été mobilisé pour accueillir une cinquantaine de personnes sans-abri. Et à Rennes, le rez-

de-chaussée d'un bâtiment du CHU, voué à la destruction d'ici un an, a été ouvert permettant l'accueil d'une vingtaine de personnes.

Dans le Rhône, à **Lyon**, une ancienne caserne de gendarmerie a été vendue à **l'Office public d'aménagement et de construction (Opac) du Rhône** pour être reconstruite et requalifiée en logements sociaux. En attendant la requalification du site, plusieurs bâtiments ont été mobilisés pour l'accueil d'une centaine de personnes puis seront utilisés dans le cadre du projet « Andatu », qui concerne l'intégration d'environ 400 personnes Roms ayant signé des contrats pour la scolarisation des enfants, l'apprentissage du français et l'inscription dans des cycles de formation professionnelle. Toujours à **Lyon** (Rhône), un bâtiment de l'ancienne direction des anciens combattants, qui appartenait au ministère de la Défense, vient d'être vendu au **Conseil régional** qui compte y installer un internat d'excellence. En attendant les travaux, le bâtiment est disponible pour une durée de deux ans. Y sont installés 70 personnes hébergées dans un CHRS qui a été démoli et est en cours de reconstruction, et accueille en plus 50 lits d'hébergement d'urgence.

Les entreprises publiques ont, elles aussi, répondu présents à l'appel de la ministre de l'Égalité des territoires et du Logement :

- la **SNCF** a mis à disposition plusieurs foyers, permettant l'ouverture de 54 places à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne) et d'une cinquantaine de places à Tours (Indre-et-Loire). Quant à Marseille, la SNCF y possède le site de La Blancarde, qui sera disponible d'ici à fin 2013. Une plate forme d'accueil pour jeunes y sera installée avant la fin de l'année, pour une durée de trois ans.

- **La Poste** a elle aussi mobilisé plusieurs foyers, permettant l'ouverture de 18 places à Saint-Cloud (Hauts-de-Seine) et de 46 places rue Chéret, à Créteil (Val-de-Marne).

II. Bilan d'étape des procédures de réquisition de biens appartenant à des personnes morales

Parallèlement à la mobilisation des bâtiments publics, le gouvernement a lancé dès novembre les procédures de réquisition pour pallier la pénurie de logements à laquelle sont confrontés certains territoires, notamment la région Île-de-France et certaines zones de Paca, de Rhône-Alpes et de Midi-Pyrénées.

Les préfets de région ont eu pour mission de coordonner l'action des préfets de département pour identifier les locaux vacants susceptibles d'être réquisitionnés, **en privilégiant, pour des questions d'efficacité, les immeubles collectifs comportant plusieurs logements vacants**. Des visites de vérification sur le terrain ont ensuite été menées et sont encore en cours.

Les procédures sont longues et complexes et ont des effets multiples : mise à disposition gracieuse de bâtiments (clinique du Rein à Lyon, centre d'hébergement rue de Gergovie à Paris, etc.), remise de biens vacants sur le marché locatif, ouverture de discussions sur les modalités sous lesquelles des biens seront mis à disposition pour du logement accompagné, etc.

Le présent document dresse un premier bilan d'étape, réalisé au bout de 5 mois de procédure. La mise en œuvre de ces procédures se poursuit Pour mémoire, deux vagues récentes de réquisitions ont été menées :

- **les réquisitions lancées par Jacques Chirac** en 1995, qui ont abouti, au bout de deux ans de procédures, à un peu plus de mille logements réquisitionnés, dont environ 800 à Paris intra muros ;

- les réquisitions réalisées en 2001 par Marie-Noëlle Lienemann, qui ont concerné une centaine de logements à Paris.

En Ile-de-France

> La phase de repérage

C'est en Ile-de-France que les procédures de réquisition ont été lancées en premier et avec la plus grande ampleur. Dans le cadre des procédures de réquisition lancées à la demande de la ministre fin novembre 2012, la préfecture d'Ile-de-France a exploité les fichiers de l'administration fiscale qui contiennent environ **90 000 logements vacants** appartenant à des personnes morales de droit privé, dont

des entreprises, des associations, des institutions, à la date du 1er janvier 2011 (dernier fichier mis à disposition).

Parmi eux, 70 000 logements ont été identifiés comme potentiellement concernés par la procédure de réquisition, dont 7 500 sont situés dans des immeubles comportant plus de 10 logements vacants, dont 2 700 à Paris. **Ce sont ces 7 500 logements qui ont été ciblés par les réquisitions en Ile-de-France.**

> Lancement des procédures de réquisition

À partir du 5 décembre 2012, après un premier repérage sur place, les propriétaires de logements susceptibles de faire l'objet d'une réquisition ont reçu un courrier officiel du préfet les informant du lancement de la procédure de réquisition et demandant à faire procéder à une visite des lieux par des agents assermentés.

Les propriétaires qui n'ont pu être joints ou n'ont pas répondu aux courriers envoyés dès décembre font l'objet d'une assignation devant le tribunal de grande instance pour que les services de l'État puissent accéder aux logements et procéder au constat contradictoire.

> Bilan d'étape à fin mars 2013

Fin mars 2013, les repérages et constats sur place ont permis d'évaluer la situation de **5 053 logements** (366 immeubles). Ces repérages et constats sur place se poursuivent concernant les quelque 2 500 logements restant.

À l'issue de ces premiers contrôles, sur les 5 053 logements examinés, les services de l'État ont constaté que :

- 228 logements ont été démolis (4,5 %) et 240 autres (5 %) se sont révélés être des commerces ou des bureaux actuellement occupés.

- 389 logements ont été jugés trop vétustes et impropres à l'habitation (7,5 %) : dans le cadre de son action contre l'habitat indigne et en collaboration avec les collectivités locales concernées, l'État propose aux propriétaires l'intervention d'un bailleur social ou d'une association, pour un rachat ou une rénovation du bien, afin qu'il soit remis sur le marché.

- **3 784 logements ont été remis en location ou sont sur le point de l'être (75 %)** : 3 296 logements (65 %) ont été remis spontanément en location, et une partie de ces relocations est postérieure à la mise en place de la campagne de réquisitions. Tandis que 488 logements (10 %) sont en travaux ou viennent d'être rachetés en vue d'une relocation rapide. **Dans les mois qui viennent, l'État va s'assurer que ces logements seront effectivement remis sur le marché. Si ce n'est pas le cas, la procédure de réquisition reprendra son cours**.

- **412 logements (8 %), identifiés grâce au lancement de la procédure de réquisition, font l'objet d'une intervention directe de l'État qui vise à mobiliser ces biens vacants.** Cette intervention prend quatre formes :

• **l'État impose aux propriétaires le rachat de leur bien par un bailleur social**, ou le cadre d'un usufruit locatif social. **313 logements** sont ainsi en cours de remise en location à Paris (19 logements), Créteil (190 logements), Gonesse (5 logements),

Drancy (6 logements), Noisy-le-Grand (18 logements), Herbeville (33 logements), Suresnes (27 logements), Le-Mée-sur-Seine (15 logements).

• **l'État initie des montages de type bail à réhabilitation pour 4 immeubles représentant 43 logements à Paris** : ces immeubles nécessitent de lourds travaux qui ne rendent pas pertinente une réquisition. L'État a donc imposé que ces immeubles soient confiés à un opérateur social qui va se charger des travaux et qui va ensuite exploiter le bien pendant une durée déterminée.

• **l'État négocie avec les propriétaires et obtient, en lieu et place de la réquisition, une mise à disposition rapide d'immeubles** en vue d'y faire **26 logements** temporaires ou d'insertion : un bâtiment à Pureaux (4 grands logements) et deux adresses à Paris (22 logements).

• **l'État poursuit la procédure de réquisition pour 4 immeubles représentant 30 logements**. Ces immeubles se situent à Dourdan (Essonne), Nanteuil-les-Meaux (Seine-et-Marne), Roissy-en-France (Val-d'Oise) et Saint-Maur (Val-de-Marne).

> Les immeubles de bureaux

À Paris, **7 immeubles de bureaux** ont fait l'objet de repérages.

Parmi eux, **la maternité désaffectée située 5 rue Erard, dans le XIIe**. La visite des locaux, effectuée le 29 janvier, fait ressortir que l'immeuble est en très mauvais état du fait du locataire précédent, contre lequel le propriétaire est en procès. Un processus de vente à un promoteur privé dans la perspective d'une démolition-reconstruction est en cours, pour la mise sur le marché d'une trentaine de logements.

Concernant **l'immeuble situé 2 rue Valenciennes, dans le Xe**, occupé par les militants du Dal et de Jeudi noir. Une procédure de réquisition a été lancée, mais s'est trouvée interrompue le 8 mars, la SNC 2 rue de Valenciennes et la société Walsima (en formation) ayant signé une promesse unilatérale de vente. Le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement est en discussion avec la mairie de Paris afin que celle-ci utilise son droit de préemption pour racheter cet immeuble et le mettre à disposition d'un bailleur social.

Une troisième adresse, située **69 rue de Sèvres, dans le VIe**, appartenant à une personne physique, peut faire l'objet d'une réquisition en vertu de l'ordonnance de 1945 qui permet à l'État de réquisitionner un bâtiment sur demande d'une collectivité locale. Dans un courrier daté du 21 mars 2013, la ministre de l'Égalité des territoires et du Logement a donc proposé au maire de Paris de lui adresser une demande afin que **l'État puisse lancer une réquisition sous le régime de l'ordonnance de 1945**. Au moins cinq logements pourraient être aménagés dans cet immeuble.

En région

> Provence-Alpes-Côte d'Azur

L'examen des fichiers fiscaux ont permis de dénombrer plus de 24 000 logements potentiellement vacants. Parmi eux, 278 immeubles ont été retenus pour un examen sur site.

Fin mars, les visites de repérage se sont terminées sur Marseille. Sur les 125 immeubles identifiés au départ, 29 adresses restent potentiellement « réquisitionnables » et méritent des approfondissements supplémentaires. Cela représente un potentiel de près de 330 logements.

Hors Marseille, sur 153 adresses devant faire l'objet d'une visite de repérage, 25 restent à visiter. Sur les 128 visitées, 37 rempliraient les conditions pour être réquisitionnés et méritent des approfondissements supplémentaires, ce qui représentant un potentiel de près de 230 logements.

> Rhône-Alpes

L'examen des fichiers fiscaux a permis de repérer 21 immeubles comportant au moins 5 logements vacants sur Lyon, Villeurbanne et Meyzieu. Les procédures sont en cours.

> Midi-Pyrénées

Les procédures de réquisitions ont été engagées début janvier, en Haute-Garonne notamment. Alors que la mairie de Toulouse a engagé un recensement exhaustif du patrimoine vacant de la ville, les services de l'État ont accédé aux fichiers fiscaux et identifié 5 667 logements potentiellement « réquisitionnables », dont 4 344 situés sur Toulouse. Plus de 80 % de ces adresses concernent des immeubles comprenant moins de 5 logements.

Dans un premier temps, les services de l'État se sont concentrés sur les biens appartenant à des personnes morales de droit privé comprenant au moins 10 logements vacants. 44 visites représentant 912 logements ont été réalisées au mois de mars. La moitié de ces immeubles se sont révélés être en travaux ou occupés. Parmi les adresses restantes, **une propriété privée en bon état représentant 15 logements et située en centre-ville de Toulouse fait l'objet d'une décision de réquisition**. 12 autres immeubles, correspondant à 225 logements, sont partiellement occupés. La durée de vacance fait actuellement l'objet de vérifications, et des réquisitions seront mises en œuvre si le délai de vacance le permet.

Ensuite, le repérage sera élargi aux immeubles comprenant 5 à 9 logements vacants, soit 126 adresses.

Dans le département voisin, le Tarn-et-Garonne, les services de l'État engagent la réquisition, sous le régime de l'ordonnance de 1945, d'un immeuble de 6 logements.

III. Mesures de lutte contre les logements vacants

Réformer les procédures de réquisition

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social comprend deux articles visant à renforcer les dispositions jusque-là applicables en matière de réquisition de logements vacants :

*** l'article 7** prévoit désormais que le délai pendant lequel un bien doit avoir été laissé vacant pour pouvoir être réquisitionné est abaissé de 18 à 12 mois ;

*** l'article 8** vise à **empêcher un propriétaire d'échapper au régime de réquisition** en présentant un échéancier de travaux purement dilatoire. Pour que son immeuble ne fasse pas l'objet d'une réquisition,

- le propriétaire doit produire un échéancier de travaux destinés à la mise en location effective de l'immeuble (ce qui n'était absolument pas prévu jusqu'ici) ainsi que les devis dont il dispose ;

- il devra le faire sous un délai court, qui sera fixé par un décret à paraître d'ici mai 2013 (aucun délai de présentation n'était jusqu'alors fixé) ;

- il faudra que l'échéancier de travaux ne puisse excéder une durée maximale de 24 mois (précédemment, la loi ne fixait aucune limite d'aucune sorte).

Les préfets auront la possibilité de refuser les échéanciers peu crédibles que certains propriétaires malhonnêtes seraient tentés de produire pour éviter la procédure de réquisition.

Par ailleurs, le décret à paraître en mai précisera les modalités selon lesquelles le propriétaire devra régulièrement informer le préfet de l'avancement des travaux. **Le préfet pourra ainsi s'assurer que le logement est bel et bien remis en location dans les délais prévus. Si tel n'était pas le cas, il pourra alors reprendre la procédure et réquisitionner ce bien**.

Renforcer la taxe sur les logements vacants

L'impact de la taxe sur les logements vacants est incontestable Entre 1999 et 2005, le taux de vacance a ainsi diminué dans des proportions comprises entre 12,5 et 48 % pour ces huit agglomérations, alors qu'il ne baissait que de 8,5 % pour la France entière. Cette taxe a été renforcée dans la loi de finances 2013.

Depuis le 1er janvier 2013, **la taxe sur les logements vacants est appliquée dans près d'une trentaine d'agglomérations de 50 000 habitants et plus**, où existe un déséquilibre important entre offre et demande de logements. Jusqu'à présent,

seules huit agglomérations de plus de 200 000 habitants étaient concernées : Paris, Bordeaux, Lille, Lyon, Toulouse, Montpellier, Nice et Cannes-Grasse-Antibes.

Afin d'inciter à la mise en location de logements dans les agglomérations où le manque d'offre se fait le plus sentir, **le taux de cette taxe s'élève à 12,5 % de la valeur locative du bien la première année d'imposition, puis à 25 % à compter de la deuxième année** (précédemment, ce taux s'élevait à 10 % la 1ère année, 12,5 % la 2e année et 15 % à compter de la 3e année).

Cette mesure s'applique aux logements vacants depuis plus d'un an (contre deux ans auparavant). Et, pour ne pas être considéré comme vacant, un logement doit désormais être occupé pendant plus de 90 jours consécutifs (au lieu de 30 jours précédemment).

Faciliter la conversion de bureaux vides en logements

Le président de la République l'a annoncé fin mars, **le gouvernement va prendre une série d'ordonnances d'ici à l'automne 2013** permettant des dérogations à certaines règles d'urbanisme anciennes et parfois inutilement restrictives, qui constituent bien souvent des obstacles au développement de l'offre de logements.

En zones denses, se trouvent inexploités des gisements fonciers, immédiatement mobilisables pour le logement à moindre coût et situés dans des secteurs déjà équipés, urbanisés et desservis par les réseaux de transports. Ainsi, d'ici l'automne 2013, le gouvernement va pouvoir faciliter :

- la construction sur les « dents creuses », ces immeubles qui ne comportent qu'un ou deux étages et sont insérés entre des bâtiments plus hauts ;
- la possibilité de surélever les immeubles de logements (Ile-de-France) ;
- la transformation des immeubles de bureaux en logements (Ile-de-France).

Alors qu'on manque de logements, plus de 2,5 millions de m² de bureaux sont vacants en Île-de-France (dont au moins 500 000 m² le sont depuis 4 ans et plus). Pour faciliter la conversion d'immeubles de bureaux en logements, il sera désormais possible de déroger aux règles de constructibilité fixées par les PLU.

De même, les obligations de stationnement fixées aux constructeurs ne pourront pas être supérieures à une place de parking par logement dès lors que leur projet de construction est prévu à proximité d'une gare ou d'une station de transport collectif.

Favoriser la mise en location de logements inoccupés

La garantie universelle des loyers sera destinée à garantir les propriétaires contre les impayés de loyer tout en facilitant l'entrée et le maintien des locataires dans le logement. Le propriétaire sera sécurisé par une garantie qui se déclenche dès le premier impayé. Et un soutien et un accompagnement adaptés seront rapidement

apportés aux locataires qui se retrouvent en difficulté (la grande majorité des impayés de loyers sont la conséquence du chômage, de ruptures familiales, etc.). **Une telle mesure permettra donc de rassurer les propriétaires et favorisera la mise en location de biens aujourd'hui inoccupés**.