



MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale de l'aménagement, du
logement et de la nature**

Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Paris, le 15 mai 2025

*Sous-direction du financement et de l'économie du logement et de
l'aménagement*

Bureau du budget du logement

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des
paysages

Vos réf. : S2025-0608

à

Madame la Présidente de la cinquième
chambre de la Cour des comptes

Objet : Réponse au relevé d'observations définitives relatif à la lutte contre les logements vacants dans le parc privé

Par courrier en date du 17 avril 2025, vous avez bien voulu nous transmettre le rapport cité en objet. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les observations que celui-ci appelle de la part de la DHUP.

D'une part, la DHUP souligne la qualité du rapport et de ses analyses. Elle partage les constats de la Cour concernant les avancées notables apportées par le premier plan national de lutte contre les logements vacants lancé en 2020, ainsi que les limites et pistes d'amélioration évoquées en matière de données, de connaissance et de mobilisation des collectivités.

Conformément à votre recommandation, la DHUP évaluera l'impact du développement de ses outils (Lovac et Zéro Logement Vacant) sur la résorption de la vacance.

D'autre part, s'agissant de l'évolution de la vacance corrélée au niveau de taxation au cours des deux dernières années, nous souhaitons souligner les conséquences de la rupture de série due à la mise en place, en 2023, du dispositif « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI). Ce dispositif a eu un impact significatif sur les données fiscales transmises aux services de l'Etat et aux collectivités, ainsi que sur les données LOVAC, contribuant à l'augmentation substantielle du nombre de logements vacants observé dans certains territoires les plus tendus.

Concernant la mobilisation des différents outils de lutte contre la vacance, déployés par l'Anah, malgré une baisse du nombre de conventionnements, le dispositif Loc'Avantages apparaît mieux adapté et davantage en phase avec les réalités du marché. Le processus de simplification doit néanmoins se poursuivre afin de renforcer la dynamique des conventionnements.

Dans les territoires ruraux, qui concentrent de nombreuses attentes, la mise en place de la prime de sortie de vacance distribuée par l'Anah dans le cadre du programme France Ruralités ainsi que le déploiement de France Rénov' font l'objet d'un suivi attentif. Ces mesures doivent permettre la remobilisation de logements durablement vacants dans ces zones.

Enfin, vous soulignez les difficultés rencontrées par les copropriétés. Cette problématique, particulièrement complexe, est pleinement identifiée par les services de l'Anah et de l'État. Depuis la mise en œuvre du Plan Initiative Copropriétés en 2018, aujourd'hui pleinement entré en phase opérationnelle, plus de 3 000 copropriétés et 140 000 logements ont été traités ou sont en cours de l'être. Ainsi, 1,3 milliards d'euros de subventions avaient été engagés pour la seule Anah au 31 décembre 2023.

Nous vous confirmons que les équipes de la DHUP œuvrent au quotidien pour favoriser la coordination entre l'État, l'Anah et les collectivités locales dans la lutte contre les logements vacants.

L'adjointe au directeur de l'habitat, de
l'urbanisme et des paysages,

Anne-Emmanuelle OUVRARD