

LOIS

LOI n° 2026-553 du 29 juin 2026 visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics (1)

NOR : VLOC2515640L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1^{er}

Le livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le quarante-deuxième alinéa de l'article L. 441-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le cas échéant, les conventions de réservation conclues entre un employeur réservataire et un bailleur mentionnent le recours à la clause de fonction mentionnée à l'article L. 442-7. » ;

2° L'article L. 442-7 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-7. – I. –* Le droit au maintien dans les lieux d'un agent public civil ou militaire ou, 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, d'un salarié d'un établissement public ou d'une entreprise assurant un service public de transport de personnes, au sens de l'article L. 1221-3 du code des transports, qui s'est vu attribuer un logement sur proposition de son employeur dans le cadre des droits de réservation dont celui-ci dispose directement ou indirectement en application d'une convention mentionnée au trente-neuvième alinéa de l'article L. 441-1 du présent code peut être limité par une clause de fonction contenue dans le contrat de location.

« La clause de fonction mentionne l'emploi dont l'exercice justifie le droit au maintien dans les lieux du locataire.

« 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 au locataire, par le bailleur, de la décision de l'employeur.

« II. – Un décret détermine les conditions auxquelles, en cas de situation exceptionnelle de nature médicale, familiale ou professionnelle, le locataire ou ses ayants droit peuvent disposer d'un délai supplémentaire pour quitter les lieux, dans une limite d'un an à compter de l'expiration du délai de préavis mentionné au I du présent article.

« Il détermine également les modalités selon lesquelles le locataire ou ses ayants droit en situation de handicap ont droit au maintien dans les lieux malgré la fin de l'exercice de l'emploi mentionné par la clause de fonction, lorsque cette situation n'était pas connue au moment de la conclusion du bail. » ;

3° Le chapitre II du titre VIII est complété par un article L. 482-5 ainsi rédigé :

« *Art. L. 482-5. –* 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 la clause de fonction mentionnée à l'article L. 442-7.

« La clause de fonction mentionne l'emploi dont l'exercice justifie l'occupation du logement.

« Le cas échéant, le bailleur donne congé au locataire selon les modalités prévues au I du même article L. 442-7. »

Article 2

Le dernier alinéa du V de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 50 % » ;

2° Les mots : « l'administration » sont remplacés par les mots : « la personne publique » ;

3° Après le mot : « décote », sont insérés les mots : « ou le met à disposition dans le cadre d'un bail emphytéotique ».

Article 3

Le trente-neuvième alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après la première occurrence du mot : « logements », la fin de la première phrase est supprimée ;

2° 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. » ;

3° A la deuxième phrase, les mots : « de réservation » sont supprimés.

Article 4

Le titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa de l'article L. 151-14-1 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il peut également délimiter des secteurs dans lesquels les logements réalisés en application de l'article L. 152-6-11 du présent code sont à usage exclusif de résidence principale. » ;

2° A 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 » ;

3° La section 2 du chapitre II est complétée par un article L. 152-6-11 ainsi rédigé :

« *Art. L. 152-6-11.* – Dans les zones urbaines ou à urbaniser mentionnées à l'article L. 151-9, 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, déroger aux règles relatives aux destinations définies par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu pour autoriser la réalisation, par construction ou transformation, d'un bâtiment à destination principale d'habitation lorsque :

« 1° Le terrain est détenu par une personne publique ou une entreprise publique ou cédé par celles-ci à un tiers en vue de loger ou d'héberger les agents publics et salariés mentionnés au 2° du présent article ;

« 2° La moitié au moins des locaux d'habitation ainsi créés est réservée au bénéfice des agents publics et salariés mentionnés au I de l'article L. 442-7 du code de la construction et de l'habitation.

« Le propriétaire des bâtiments mentionnés au premier alinéa du présent article justifie annuellement auprès de l'autorité compétente que la condition mentionnée au 2° demeure satisfaite. Si cette condition n'est plus satisfaite ou en l'absence de déclaration, l'autorité compétente met l'intéressé en demeure de mettre le bâtiment en conformité ou de fournir la déclaration justificative dans un délai de trois mois. Si la mise en demeure est restée sans effet à l'expiration du délai imparti, le bâtiment est réputé non conforme à l'autorisation octroyée dans les conditions prévues au premier alinéa. »

Article 5

Après le 3° du IV de l'article L. 1611-7 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un 3° *bis* ainsi rédigé :

« 3° *bis* Aux immeubles ou aux domaines leur appartenant et confiés en gérance ; ».

Article 6

L'article L. 6145-7 du code de la santé publique est ainsi modifié :

1° A 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 » ;

2° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 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. » ;

3° Au troisième alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « trois ».

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 29 juin 2026.

EMMANUEL MACRON

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

SÉBASTIEN LECORNU

Le ministre de l'intérieur,

LAURENT NUNEZ

La ministre des armées et des anciens combattants,
CATHERINE VAUTRIN

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
GÉRALD DARMANIN

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique,
ROLAND LESCURE

La ministre de la santé, des familles, de l'autonomie et des personnes handicapées,
STÉPHANIE RIST

La ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,
FRANÇOISE GATEL

Le ministre de l'action et des comptes publics,
DAVID AMIEL

Le ministre des transports,
PHILIPPE TABAROT

Le ministre de la ville et du logement,
VINCENT JEANBRUN

(1) *Travaux préparatoires* : loi n° 2026-553.

Assemblée nationale :

Proposition de loi n° 1332 ;

Rapport de M. David Amiel, au nom de la commission des affaires économiques, n° 1449 ;

Discussion le 2 juin 2025 et le 12 janvier 2026 et adoption, après engagement de la procédure accélérée, le 12 janvier 2026 (TA n° 210).

Sénat :

Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, n° 273 (2025-2026) ;

Rapport de Mme Amel Gacquerre, au nom de la commission des affaires économiques, n° 378 (2025-2026) ;

Texte de la commission n° 379 (2025-2026) ;

Discussion et adoption le 30 mars 2026 (TA n° 76, 2025-2026).

Sénat :

Rapport de Mme Amel Gacquerre, au nom de la commission mixte paritaire, n° 567 (2025-2026) ;

Texte de la commission n° 568 (2025-2026) ;

Discussion et adoption le 1^{er} juin 2026 (TA n° 125, 2025-2026).

Assemblée nationale :

Rapport de Mme Annaïg Le Meur, au nom de la commission mixte paritaire, n° 2700 ;

Discussion et adoption le 17 juin 2026 (TA n° 316).