

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 717

présenté par  
M. Scellier-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 25 QUINQUIES, insérer l'article suivant :**

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le deuxième alinéa de l'article L. 129-4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la commune s'est substituée à certains copropriétaires défaillants, le montant de la créance due par ceux-ci est majoré de celui des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal, à compter de la date de notification par le maire de la décision de substitution aux copropriétaires défaillants. »

2° L'article L. 511-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la commune s'est substituée à certains copropriétaires défaillants, le montant de la créance due par ceux-ci est majoré de celui des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal, à compter de la date de notification par le maire de la décision de substitution aux copropriétaires défaillants. »

II. – Après le premier alinéa du II de l'article L. 1331-30 du code de la santé publique, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'une personne publique s'est substituée à certains copropriétaires défaillants, le montant de la créance due par ceux-ci est majoré de celui des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal, à compter de la date de notification par l'autorité administrative de la décision de substitution aux copropriétaires défaillants. »

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin de faciliter, en cas de défaillance de certains copropriétaires, la mise en œuvre de travaux dans les immeubles en copropriété frappés d'un arrêté de péril, d'une mesure de police sur la sécurité des immeubles collectifs à usage d'habitation, ou encore d'un arrêté d'insalubrité, la collectivité publique (commune ou Etat selon les cas) peut se substituer, sur le plan financier, aux seuls copropriétaires défaillants. Ce dispositif permet à la copropriété d'effectuer les travaux prescrits et évite à la collectivité publique d'avoir à effectuer les travaux d'office en maîtrise d'ouvrage publique et à avancer le coût de la totalité des travaux.

Plusieurs villes ont ainsi pu faire accélérer la réalisation des travaux prescrits dans des copropriétés et bloqués par la défaillance de certains copropriétaires. L'intérêt du dispositif n'a pas échappé à certains copropriétaires qui ont vu là un mécanisme de crédit gratuit. La gratuité de l'avance du montant de la quote-part par la personne publique ne trouve aucune justification et une telle pratique est inéquitable vis à vis des copropriétaires qui remplissent leurs obligations par recours au crédit.

Cet amendement prévoit que la créance due par les copropriétaires défaillants est majorée d'intérêts moratoires fixés au taux d'intérêt légal à compter de la date de la notification par l'autorité administrative compétente de la décision de substitution aux copropriétaires défaillants.