ASSEMBLÉE NATIONALE

22 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Adopté

AMENDEMENT

N° CE1057 (Rect)

présenté par
Mme Linkenheld, rapporteure

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant:

L'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un IV ainsi rédigé :

« IV. - Le coût estimatif des travaux et mesures prescrits par une mesure de police propre à assurer la sécurité ou la salubrité des locaux notifiée au propriétaire, ou au syndicat des copropriétaires, et non réalisés au terme prévu par l'arrêté, est déduit de l'estimation de la valeur d'un immeuble bâti. Lorsque les travaux et mesures prescrits concernent les parties communes d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, la part des travaux et mesures déduits pour chaque lot de copropriété est effectuée au prorata de la quote-part de parties communes affectés à chaque lot.

« Le montant de l'indemnité ne peut être réduit à la valeur du terrain nu. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'intervention publique dans les quartiers dégradés, caractérisés par la présence d'immeubles insalubres ou dangereux, rend souvent nécessaire l'expropriation de tout ou partie des immeubles concernés dans le cadre d'une politique locale d'aménagement et d'amélioration des conditions de vie. Lorsque certains immeubles sont frappés d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou concernant les équipements communs d'un immeuble collectif d'habitation, du fait des risques auxquels sont exposés les occupants ou le public, et que les travaux prescrits n'ont pas été réalisés par les propriétaires, il est légitime que l'indemnité d'expropriation soit évaluée en tenant compte de l'estimatif des travaux à effectuer.

Le même dispositif doit être prévu pour l'évaluation de l'indemnité d'expropriation des lots de copropriété lorsque les travaux prescrits au syndicat des copropriétaires n'ont pas été réalisés.

La valeur du bâtiment ne peut être nulle, c'est-à-dire réduite à la seule valeur du terrain nu, comme c'est le cas en « loi Vivien »