

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 795

présenté par
M. Letchimy

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 46 SEXIES, insérer l'article suivant:**

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au III de l'article L. 156-3, après le mot : « réfection », sont insérés les mots : « la reconstruction » ;

2° Au II de l'article L. 156-4, après le mot : « réfection », sont insérés les mots : « la reconstruction ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les articles L156-3 et L156-4 du code de l'urbanisme prévoient les conditions d'urbanisation autorisées dans les parties délimitées comme étant déjà urbanisées ou en urbanisation diffuse, dans les zones des 50 pas géométriques des Antilles et de Mayotte. Afin de préserver des espaces naturels dans ces zones urbaines et littorales, ces deux articles du code de l'urbanisme édictent des prescriptions générales d'aménagement.

Les points II et III de ces articles restreignent, en particulier, les droits des propriétaires, qui ont bénéficié de la cession à titre onéreux de l'assiette foncière des constructions qu'ils y avaient édifié, sans droit ni titre, avant 1995 aux Antilles et avant 2005 à Mayotte, à « l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes ».

Une lecture littérale de ce texte entraîne un rigoureux contrôle de légalité qui empêche le nouveau propriétaire de reconstruire sa case ou sa maison inconfortable, précaire, impossible à rendre habitable, voire un véritable taudis insalubre C'est, notamment, le cas à Mayotte.

Le bon sens et l'exercice normal du droit de propriété nouvellement acquis par les personnes concernées impose que la reconstruction des locaux concernés soient explicitement autorisée, tant aux fins d'habitation par le propriétaire qu'aux fins de location, sauf à empêcher l'habitation ou la location décente d'un logement lorsque la reconstruction s'impose pour des raisons techniques ou sanitaires.

Tel est l'objet de cet amendement.