

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 872

présenté par
M. Hanotin

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

L'article 14 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est complété par les mots : « , d'une procédure de carence de copropriété en application de l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation, d'une opération de restauration immobilière en application des articles L. 313-4 et suivants du code de l'urbanisme ou d'un plan de sauvegarde des copropriétés en application des articles L. 615-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation » ;

2° Au sixième alinéa, les mots : « ainsi qu'aux titulaires des baux commerciaux » sont remplacés par le mot : « occupants » ;

3° Après le sixième alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires bailleurs ainsi qu'aux titulaires de baux commerciaux. Le montant de cette indemnité est calculé sur le prix évalué en l'état par le service des domaines, minoré d'une décote dont les modalités de calcul sont fixées par un décret en Conseil d'État sans que cette décote ne soit inférieure aux mesures prescrites et charges afférentes non réalisées par le vendeur. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'évaluation des biens frappés d'insalubrité ou de péril présente une difficulté dans la mesure où les méthodes, qu'elles soient par comparaison ou par rendement locatif, semblent inadéquates. Les évaluations par France Domaine, qui consistent souvent à prendre une valeur de marché et à y

soustraire un coût estimatif et forfaitaire de travaux conduisent à des valeurs très élevées, en décalage avec la réalité du marché.

La décote concerne uniquement les propriétaires bailleurs et les titulaires de baux commerciaux et non les propriétaires occupants.