

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 919

présenté par

M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, M. Claireaux, M. Falorni, M. Giacobbi, M. Giraud,
Mme Hobert, M. Krabal, M. Jérôme Lambert, M. Maggi, Mme Orliac, Mme Pinel, M. Robert,
M. Saint-André, M. Schwartzberg et M. Tourret

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 33, insérer l'article suivant:**

La sous-section 2 de la section 2 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction est de l'habitation est ainsi modifiée :

1° Le cinquième alinéa de l'article L. 111-6-1 est complété par les mots : « ou sans l'autorisation préalable prévue à l'article L. 111-6-1-4 » ;

2° Après l'article L. 111-6-1-3, sont insérés deux articles L. 111-6-1-4 et L. 111-6-1-5 ainsi rédigés :

« *Art. L. 111-6-1-4.* – La division en propriété ou en location d'un immeuble destiné à l'habitation ne peut être réalisée qu'après autorisation délivrée par le maire de la commune de situation de l'immeuble.

« Le maire refuse l'autorisation à chaque fois que la division contrevient à l'article L. 111-6-1.

« Le maire peut refuser ou soumettre à conditions la division par appartements d'un immeuble d'habitation susceptible de porter atteinte au droit à un logement décent, à la sécurité des occupants, à la salubrité publique ou de compromettre l'effectivité des règles d'un plan local d'urbanisme approuvé en matière d'affection autorisée et de stationnement des véhicules.

« Lorsque les opérations de division définies au présent article requièrent une autorisation d'urbanisme, celle-ci tient lieu d'autorisation de division après que l'autorité compétente a recueilli l'accord du maire de la commune.

« Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un immeuble d'habitation ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme indique qu'une autorisation complémentaire au titre du présent article doit être obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant toute vente ou location.

« *Art. L. 111-6-1-5.* – La demande de division prévue à l'article L. 111-6-1-4 est adressée au maire de la commune dans les formes fixées par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

« Le maire notifie sa décision dans le mois suivant la réception de la demande. Le défaut de réponse dans le délai d'un mois vaut autorisation de division. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement d'appel vise à présenter une nouvelle fois la proposition de loi 1072 déposée le 29 mai 2013 visant à lutter contre l'habitat indigne pavillonnaire.

En effet, le droit positif issu de la loi ALUR visant à répondre à la problématique de l'habitat indigne pavillonnaire n'est pas assez satisfaisant, par exemple, il n'est encore opérant dans de nombreuses communes qui souffrent pourtant de ce phénomène.

Beaucoup de maires essaient de trouver des solutions pour lutter contre une marchandisation du sommeil indécente mais ils restent trop souvent démunis faute d'un arsenal juridique opérationnel.

Cet amendement a donc pour objet de ré-ouvrir ce débat afin de trouver une solution efficace et applicable à toutes les communes touchées par ces dérives insupportables.