

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE2027

présenté par
M. Warsmann et M. Benoit

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 57, insérer l'article suivant:

I – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 151-9 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Un répertoire recensant les biens immobiliers abandonnés, vacants ou menaçant ruine, devant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'une démolition, lui est annexé.

« Ce document a pour objet de faciliter au maire l'exercice des pouvoirs de police qui lui incombent en vertu des articles L. 2213-24 et L. 2213-24-bis du code général des collectivités territoriales et de favoriser la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 151-18 du présent code. »

2° À l'article L. 151-10, après le mot : « règlement », les mots : « peut délimiter » sont remplacés par le mot : « délimite ».

3° Cet article est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

« Le règlement délimite les secteurs dans lesquels sont situés les bâtiments et locaux inscrits au répertoire prévu au quatrième alinéa de l'article L. 151-9 du présent code et devant faire l'objet d'une réhabilitation, d'une démolition ou d'une surveillance particulière.

« Il répartit ces biens en trois catégories :

« – La liste des édifices menaçant ruine pour lesquels le maire peut engager les procédures définies aux articles L. 511-1 à L. 511-4 du code de la construction et de l'habitation, en vertu des pouvoirs de police qu'il détient conformément à l'article L. 2213-24 du code général des collectivités publiques ;

« – La liste des bâtiments abandonnés devant faire l'objet d'une réhabilitation et pour lesquels le maire peut engager soit la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste définie aux articles L. 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, soit la procédure d'acquisition

des biens sans maître, en application des dispositions de l'article L. 1123-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et de l'article 713 du code civil ;

« – La liste des locaux dont la vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232 du code général des impôts, pour lesquels le maire peut engager la procédure définie aux articles L. 151-10 *bis* et L. 151-10 *ter* du présent code. »

4° Après l'article L. 151-10, il est inséré un article L. 151-10 *bis* et un article L. 151-10 *ter* ainsi rédigés :

« *Art. L. 151-10 bis.* – Lorsque, dans une commune, un local vacant au sens des V et VI de l'article 232 du code général des impôts n'est manifestement plus entretenu, le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'état de dégradation extérieurement visible de ce bien, après en avoir identifié les propriétaires, les titulaires de droits réels et les autres intéressés.

« Le procès-verbal provisoire de dégradation manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés. Il est également affiché pendant trente jours à la mairie et sur les lieux concernés. Il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

« Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie. »

« *Art. L. 151-10 ter.* – À l'issue d'un délai de trente jours à compter de l'exécution des notifications et des mesures de publicité prévues à l'article L. 151-10 *bis*, le maire constate, par un procès-verbal définitif, l'état de dégradation manifeste du local vacant. Ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire publie un arrêté municipal portant injonction de réhabilitation, notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels ou aux autres intéressés, qui se trouvent dans l'obligation de procéder incessamment aux travaux propres à y mettre fin.

« La procédure tendant à la déclaration d'état de dégradation manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état de dégradation ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière.

« La procédure tendant à la déclaration d'état de dégradation manifeste peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif de dégradation manifeste intervient soit à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, soit à l'expiration du délai fixé par la convention mentionnée au deuxième alinéa. »

II. – Après l'article L. 2213-24 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 2213-24 *bis* ainsi rédigé :

« *Art. L. 2213-24 bis.* – Le maire prescrit la réhabilitation des locaux vacants au sens des V et VI de l'article 232 du code général des impôts dans les conditions prévues aux articles L. 151-10 *bis* et L. 151-10 *ter* du code de la construction et de l'habitation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Pour embellir les villes et les rendre toujours plus attractives, les organes exécutifs des communes et des établissements publics de coopération intercommunale doivent être dûment informés de la présence de friches urbaines ou de bâtiments abandonnés. C'est pourquoi il paraît opportun d'insérer dans le règlement inclus dans le plan local d'urbanisme un répertoire des bâtiments abandonnés en cours de dégradation.

Cet amendement permet en particulier la création d'une procédure de déclaration en état de dégradation manifeste, par modification du code de l'urbanisme.

Cet effort de connaissance est nécessaire pour fonder les choix et orientations définis ensuite. Il doit permettre de faciliter au maire la mise en œuvre des pouvoirs de police qui lui incombent en la matière et d'apporter plus aisément des réponses aux problèmes auxquels sont confrontés les villes petites et moyennes au tissu socio-économique fragile.