

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° CE2308

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier et  
M. Hutin

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 18, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 152-12 de code de la construction et de l'urbanisme, il est ajouté un article L. 152-13 ainsi rédigé :

« *Art. L. 152-13.* - Les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personne responsable de l'exécution de travaux, qui ont construit ou ont fait construire un ou plusieurs bâtiments conformément aux règles générales édictées par le chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1er du présent Livre applicables auxdits travaux, ne peuvent faire l'objet des sanctions prévues aux articles L. 152-1 et suivant du présent code, lorsque lesdites règles ont été annulées postérieurement par le juge administratif. Dans ce cas, les travaux sont réputés avoir été exécutés régulièrement. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les maîtres d'ouvrage ont été récemment confrontés à des situations dans lesquelles certaines normes de caractère réglementaire, régissant la sécurité incendie dans les immeubles de grande hauteur ou l'accessibilité des logements neufs, ont été annulées par la juridiction administrative. Ces annulations fragilisent les projets lancés dans le respect de ces normes qui, construits de bonne foi, sont menacés de non-conformités, impossibles à régulariser en cours de chantier ou après livraison. De même, elles handicapent la réalisation de nouveaux projets, faute de visibilité sur les règles applicables.

Dans une logique de sécurité juridique, la modification proposée consiste à exonérer de sanction les porteurs de projets immobiliers réalisés conformément aux normes en vigueur à un instant t, si ces normes sont annulées postérieurement par le juge administratif.