ASSEMBLÉE NATIONALE

11 janvier 2024

ACCÉLÉRATION ET À LA SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT
DÉGRADÉ ET DES GRANDES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT - (N° 1984)

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE101

présenté par

Mme Engrand, M. Tivoli, M. Loubet, M. Falcon, Mme Laporte, M. Meizonnet, M. de Fournas,
M. de Lépinau, Mme Florence Goulet, M. Lopez-Liguori et Mme Sabatini

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 2, substituer aux mots :

« la salubrité ou l'intégrité »

les mots :

« l'habitabilité ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Amendement de repli.

La substitution de la notion d'habitabilité à celles de salubrité ou d'intégrité d'un ou plusieurs immeubles n'est pas correctement justifiée. En effet, l'imprécision de la notion d'habitabilité a le mérite de justifier la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière (ORI) au titre d'une large palette de causes possibles, ce qui, en principe, facilite la mise en œuvre de ces ORI. Aussi, préférer les critères de salubrité ou d'intégrité du bâtiment, deux notions naturellement comprises dans la notion d'habitabilité, c'est nécessairement restreindre le champ d'application des ORI en excluant d'autres notions également recouvertes par les critères d'habitabilité. C'est notamment le cas de l'accessibilité de l'immeuble qui est totalement écartée par cette rédaction.

De plus, se référer à des notions si précises risque de compliquer la tâche des techniciens, géomètres et architectes mandatés pour visiter ces bâtiments. Il est notoirement moins évident de démontrer une atteinte à la salubrité ou à l'intégrité d'un bâtiment qu'une atteinte à l'habitabilité du bâtiment, qui présente également le mérite de permettre une expertise englobante à laquelle ne peuvent prétendre les seules notions de salubrité ou d'intégrité. Ainsi la rédaction actuelle risque en réalité de réduire les facultés des collectivités publiques à engager des ORI.

En cela, cet amendement réintroduit la notion d'habitabilité en lieu et place des notions proposées de "salubrité ou d'intégrité", tout en conservant les précisions ajoutées concernant la nature des travaux réalisables au titre d'une ORI. Ceci afin de garantir une prise en compte large et étayée des critères justifiant la réalisation d'une ORI, sans pour autant influencer négativement sur le succès de ces procédures initiées par les collectivités publiques.