

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 ° CE103

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 12

Compléter l'alinéa 6 par la phrase suivante :

« Le calcul du coût de cette dernière exclut les coûts de la démolition. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'ajout des coûts de la démolition aux coûts de la reconstruction rend difficile la mise en œuvre de la loi Vivien du 10 juillet 1970 qui permet, à la collectivité territoriale, d'exproprier des locaux insalubres irrémédiables selon des dispositions exorbitantes du droit commun tant en termes de procédure que d'indemnité déterminée. L'application de cette procédure nécessite que l'immeuble concerné fasse l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L.511-11 du code de la construction et de l'habitat qui est l'objet de cet amendement.

Or, la rédaction, proposée à l'alinéa 6 de cet article, favorise juridiquement la mise en place de moyens techniques visant à remédier à l'insalubrité ou à l'insécurité, ces derniers étant régulièrement moins coûteux que les coûts de la reconstruction majorés des coûts de la démolition. Cette disposition, qui vise à limiter les coûts de l'opération finale, ne permet cependant pas d'évaluer correctement l'opportunité d'un projet de reconstruction dont les coûts de démolition peuvent évoluer très rapidement dans des secteurs densément urbanisés, dont les immeubles gagneraient pourtant à être renouvelés en répondant aux critères de qualité et d'accessibilité actuels.

En cela cet amendement propose de distinguer les coûts de la reconstruction de ceux de la démolition, afin de faciliter le renouvellement urbain des immeubles insalubres ou menaçant ruine.