

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 janvier 2024

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

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° CE165

présenté par

M. Echaniz, Mme Battistel, M. Delautrette, M. Hajjar, M. Naillet, M. Potier et les membres du
groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE 3

À l'alinéa 10, substituer au mot :

« dix »,

le mot :

« cinq ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à réduire de dix à cinq ans le délai durant lequel la non-exécution des prescriptions permettant de remédier à l'insalubrité permet d'avoir recours au dispositif prévu par l'article.

Nous avons pris connaissance de l'avis du Conseil d'État qui recommande un délai de dix ans pour renforcer les garanties apportées aux propriétaires. Si nous partageons la nécessité d'assortir ce dispositif d'importantes garanties juridiques au regard de l'atteinte portée au droit à la propriété privée, celles-ci ne doivent pas avoir pour effet de priver la mesure d'effectivité.

Or, dès lors que nous sommes dans un régime qui relève d'un traitement préventif, puisqu'il s'agit d'une expropriation en vue de remédier à l'insalubrité et non de prévoir la démolition de l'immeuble, le délai proposé doit demeurer cohérent avec la nature remédiable du désordre visé. Un immeuble frappé d'une situation d'insalubrité vieillit beaucoup plus rapidement, en particulier lorsque les désordres amplifient l'impact des éléments climatiques. Dès lors il nous apparaît que le délai de 10 ans est manifestement excessif et risque de priver la mesure d'effectivité en faisant basculer des immeubles dans l'insalubrité irrémédiable avant l'aboutissement de la procédure.

Nous proposons donc de lui substituer un délai de cinq ans, qui offre un délai largement suffisant aux propriétaires pour engager les travaux prescrits, permettant d'assortir le dispositif de garanties légales suffisantes sans pour autant le priver d'effectivité.