

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)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE166

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 11, substituer aux mots :

« , à terme, une dégradation irréversible »,

les mots :

« la poursuite de la dégradation ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à réduire le risque d'un contentieux sur la base de conditions non-objectivables qui rendraient inopérant le dispositif prévu par l'article.

En effet, si les outils pour déterminer de manière objective les risques structurels du bâtiment ou l'insalubrité existent, l'évaluation par anticipation du caractère irréversible du risque de dégradation apparaît bien plus difficile à réaliser. Elle sera nécessairement fonction de critères propres au bâti lui-même mais aussi de critères externes liés à la nature du sol, au contexte climatique, ou encore aux usages du bâtiment entre autres critères. Dès lors plusieurs expertises pourraient donner lieu à autant d'évaluation divergentes voire contraires. Le risque de voir cette condition générée par elle-même un contentieux qui ajouterait plusieurs années de retard, entre contre-expertises et jugements, à la procédure est important.

Nous proposons donc de substituer à l'anticipation d'un risque de dégradation irréversible le risque de poursuite de la dégradation de l'immeuble du fait des désordres déjà constatés dans les arrêtés prévus à la première condition faute de réalisation des travaux prescrits. Il sera nettement plus aisé de démontrer que les désordres ne peuvent qu'accroître la dégradation de l'immeuble, notamment en matière d'insalubrité et les situations où aucune évolution défavorable n'est possible seront par nature exceptionnelles et limitées.

Ainsi le dispositif pourra être pleinement déployé.