

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)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE169

présenté par

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

ARTICLE 3

Rédiger ainsi l'alinéa 10 :

« 1° La nécessité d'exproprier résulte de la carence persistante des propriétaires de l'immeuble, lorsqu'au moins la majorité des lots d'habitation occupés ont fait l'objet d'une procédure d'insalubrité ou que n'ont pas été intégralement exécutés les mesures prescrites par 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'habitation ou de l'article L. 511-19 du même code, et propre à remédier à la situation dans un délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté le plus ancien ou lorsqu'il a dû être procédé d'office à leur exécution en application de l'article L. 511-16 du même code ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à simplifier la première condition permettant la mise en oeuvre du dispositif prévu par l'article.

En effet celle-ci pose plusieurs difficultés :

1° En imposant que l'immeuble ait déjà fait l'objet d'une procédure de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité depuis au moins dix ans, le conseil d'État a entendu assortir le dispositif d'importantes garanties légales au regard de l'atteinte portée au droit de propriété. Cependant, dès lors que nous sommes dans une procédure qui vise les désordres rémédiabiles, ce délai risque fortement de priver le dispositif d'effectivité dès lors que durant une période aussi longue, le basculement dans l'insalubrité irrémédiable peut aisément intervenir.

2° La nécessité qu'au moins deux arrêtés aient été pris durant cette période pose également plusieurs difficultés. En effet il est courant que ces arrêtés soient contestés et parfois annulés pour un simple vice de forme. Ceux-ci sont alors rapportés et remplacés. Ils peuvent aussi être régulièrement annulés et remplacés au regard des évolutions de la situation. Dès lors cette référence

à deux arrêtés sur une période aussi longue est susceptible de contestations et, en cas d'annulation de l'arrêté le plus ancien, de rallonger significativement la procédure.

Dès lors il apparaît pertinent, sans priver les propriétaires des garanties soulevées par le conseil d'État, de poser la première condition différemment.

Nous proposons que la condition relève de la seule carence persistante des propriétaires à mettre en oeuvre l'intégralité des mesures prescrites dans un délai de trois ans à compter de la prise de l'arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité le plus ancien. S'agissant de l'insalubrité, celle-ci doit en outre concerner la majorité des lots de l'immeuble. Ce faisant un délai amplement suffisant est laissé aux propriétaires pour mettre en oeuvre les mesures prescrites sans priver pour autant la procédure remédiable d'effectivité du fait d'une procédure trop longue.