

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 ° CE174

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 21, supprimer les mots : « , en priorité, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à faciliter la réalisation de ces opérations en limitant la possibilité pour le juge de l'expropriation de recourir à des références inadéquates pour l'évaluation de l'indemnité due au propriétaire. En effet, le juge recourt régulièrement à l'évaluation des domaines ou à des évaluations d'intermédiaires immobiliers qui ne tiennent pas suffisamment compte de l'état du bâti et valorisent d'abord la charge foncière.

Or ces biens, au regard du montant des travaux à réaliser ont souvent une valeur réelle limitée voire négative et donc nulle. Considérant en outre que dans le cas présent il s'agit de remédier aux désordres constatés et non de démolir l'immeuble pour développer un éventuel projet ayant une plus grande charge foncière, la prise en compte de telles données est inadéquante.

Dès lors seule la valeur de cession du bien en l'état doit être retenue pour la fixation du montant de l'indemnité. En tout état de cause faute d'intervention la valeur du bien à terme deviendra nulle faute de travaux de remédiation et le propriétaire ne peut ainsi, mécaniquement, être lésé financièrement par la procédure.