

**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 ° CE175

présenté par

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

-----

**ARTICLE 3**

Compléter l'alinéa 21 par la phrase suivante :

« Il ne peut être tenu compte du potentiel de constructibilité du terrain d'assiette de l'immeuble dans  
l'évaluation du montant de l'indemnité due au propriétaire. ».

**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 tient trop régulièrement compte de la charge foncière indépendamment de la valeur réelle de l'immeuble liée à l'état du bâti.

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.