

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 ° CE185

présenté par

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

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:

L'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Le diagnostic technique global est obligatoirement réalisé dans un calendrier cohérent avec l'élaboration du plan pluriannuel de travaux dans un objectif de repérage et de prévention de l'état bâtementaire des immeubles.

« À défaut de réalisation de ce diagnostic dans ce délai et lorsque l'état apparent de l'immeuble le justifie au regard du rapport des services municipaux, intercommunaux ou de l'État compétents, le maire de la commune où est sise la copropriété peut demander au juge d'ordonner la réalisation d'office de ce diagnostic aux frais de la copropriété.

« En l'absence de ce diagnostic pour les immeubles achevés depuis au moins vingt ans, le maire peut refuser de plein droit toute autorisation d'urbanisme sollicitée par le syndicat ou un des copropriétaires concernés. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés, reprenant la proposition n° 10 du rapport Hanotin-Lutz, vise à assortir le diagnostic technique global de l'immeuble de plusieurs obligations visant à inciter fortement à sa réalisation, dans un calendrier cohérent.

Ainsi ce diagnostic devra être réalisé dans un calendrier cohérent avec le plan pluriannuel de travaux sauf à priver celui-ci de sa pertinence et à engendrer in fine des surcoûts pour les copropriétaires.

Il vise également à permettre au maire :

- De demander au juge d'imposer la réalisation d'office du diagnostic en cas de dégradation apparente de l'immeuble lorsque celui-ci n'a pas été réalisé dans ce calendrier pour les immeubles de plus de 20 ans ;
- De refuser toute autorisation d'urbanisme demandée par la copropriété ou un copropriétaire en l'absence de ce diagnostic.

Ce faisant l'amendement vise à amplifier la dynamique de réalisation du DTG en vue d'apporter à chaque copropriété une meilleure visibilité sur son état réel et de favoriser la prévention de la dégradation des immeubles.