

# 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)

Retiré

### AMENDEMENT

N ° CE237

présenté par

M. Peu, Mme Bourouaha, M. Castor, M. Chailloux, M. Chassaigne, M. Dharréville,  
Mme Faucillon, M. Jumel, Mme K/Bidi, M. Le Gayic, Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot,  
M. Monnet, M. Nadeau, Mme Reid Arbelot, M. Rimane, M. Roussel, M. Sansu, M. Tellier et  
M. William

-----

### ARTICLE 12

Compléter cet article par le III suivant :

« III. – Le dernier alinéa de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Un décret en Conseil d'État fixe les postes à chiffrer et les méthodes d'estimation des coûts de résorption et de reconstruction pris en compte dans l'équation. »

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Actuellement, la loi Vivien repose sur le caractère irrémédiable de l'insalubrité ou l'insécurité, consacré par un arrêté avec interdiction définitive à l'habitation. Les travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité ou l'insécurité doivent être plus coûteux que la reconstruction. Or, la jurisprudence récente a posé une acceptation élargie des coûts de « reconstruction » à prendre en compte, englobant les coûts de démolition et de fondations, en plus des coûts de reconstruction stricte (CE du 16/07/2021, n° 450188). La comparaison doit alors se faire, y compris en cas d'arrêté d'insalubrité irrémédiable, avec les travaux « de résorption » dans leur ensemble, c'est-à-dire tous les travaux permettant de résorber l'insalubrité et l'insécurité et non seulement les travaux prescrits dans l'arrêté d'insalubrité. Dans tous les cas, il importe de définir le plus précisément possible les postes à chiffrer et les méthodes d'estimation des coûts pris en compte dans l'équation. C'est le sens du présent amendement.