

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)

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE319

présenté par

M. Jean-Louis Bricout, M. Saint-Huile, M. Taupiac et M. Mathiasin

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 2, après le mot :

« salubrité »

insérer le mot :

« , la décence »

EXPOSÉ SOMMAIRE

En l'état actuel du droit, l'opération de restauration immobilière (ORI) vise à contraindre certains propriétaires à réaliser des travaux permettant « l'habitabilité » de leurs immeubles.

L'article 1er de ce projet de loi vise à faciliter la mobilisation du dispositif ORI plus en amont pour éviter une dégradation trop importante de l'habitat. A cette fin, il prévoit une nouvelle finalité pour les travaux, en remplaçant la notion d'habitabilité par les notions d'intégrité et de salubrité pour les occupants, et de sécurité des immeubles.

Les auteurs de cet amendement partagent la volonté d'octroyer aux collectivités territoriales davantage de souplesse dans le recours à cette opération coercitive. Ils redoutent cependant que la réécriture opérée soient contreproductive, et freine l'action des collectivités dans la lutte contre l'habitat indigne.

Alors que la notion "d'habitabilité" était une notion suffisamment large pour inclure un large panel de sujets, le choix de recourir aux termes "d'intégrité", de "sécurité" et de "salubrité" risque de restreindre le champ d'action des collectivités. Ils laissent notamment de côté les questions liées à la performance énergétique des logements, ou à la surface des logements.

Cet amendement propose donc d'ajouter un objectif de "décence" des logements, suite aux travaux imposés par une ORI. Pour être considéré comme "décent", un logement doit présenter une

surface habitable minimale, garantir l'absence de risques pour la sécurité et la santé du locataire, l'absence d'animaux nuisibles et de parasites, assurer une performance énergétique minimale, et mettre à disposition des locataires certains équipements.

Ce critère de décence permet de couvrir les enjeux liés à la sécurité et à la salubrité du logement, mais également de garantir la performance énergétique des logements, et plus largement la sécurité "économique" et "sociale" de ceux qui y résident.