

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 ° CE326

présenté par

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

ARTICLE 13

Compléter l'alinéa 2 par les mots :

« , ou lorsque le syndic n'a pas procédé à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires ou lorsqu'il n'a pas transmis à l'établissement public chargé de la tenue du registre les informations prévues à l'article L. 711-2 dans un délai de trois mois après sa mise en demeure par le teneur du registre. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Un immeuble est considéré comme étant en carence lorsque le propriétaire, la société civile immobilière, le syndicat des copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction, ne sont pas en mesure d'effectuer les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ou à la sécurité et la santé des occupants, du fait des insuffisances de gestion, de graves difficultés financières et de l'importance des travaux. Cet état est déclaré par le président du tribunal judiciaire, dans le ressort duquel est situé l'immeuble, après l'intervention d'un expert. En cas de carence avérée, l'immeuble est alors exproprié.

Plusieurs collectivités ont des difficultés à mobiliser cette procédure, faute d'expertise locale et de critères précis permettant de caractériser la carence. Cet article vise donc à faciliter la démonstration de carence par les experts mandatés en créant une présomption de difficultés financières de la copropriété dès lorsque le syndicat de copropriétaires n'est pas en mesure de fournir les comptes de la copropriété à l'expert judiciaire dans un délai de deux mois.

Cet amendement vise à compléter le faisceau d'indices prouvant l'état de carence d'un immeuble. Il prévoit que l'existence de difficultés financières ou de gestion est présumée établie lorsque les syndics ne procèdent pas à l'immatriculation ou à l'enregistrement obligatoire des données relatives à l'état de la copropriété dans le registre national prévu à cet effet alors qu'il y a été mis en demeure depuis trois mois.