

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)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE327

présenté par

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

ARTICLE 10

À l'alinéa 2, après la référence :

« L. 741-2 »,

Insérer les mots :

« ou dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1, ou dans un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 10 prévoit la possibilité pour l'opérateur d'une opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD), dans le cadre d'un projet urbain et social, de contraindre la scission des grands ensembles en copropriété comportant un ou plusieurs immeubles dégradés affectée par des difficultés de gestion et de mise en œuvre des programmes de redressement, étant précisé qu'il revient à l'opérateur de démontrer la nécessité de cette procédure.

Cette faculté vise à pallier les inconvénients d'une scission judiciaire, qui se déroule généralement sur un temps trop long. Par cette mesure de scission hors administration provisoire, la procédure est ainsi accélérée et les opérations d'ORCOD sont favorisés. En effet, le redressement des immeubles les moins dégradés au sein de ces opérations se voit facilité, de grands ensembles de copropriété étant réduits à des entités plus aisées à gérer et une intervention ciblée sur certains immeubles étant ainsi rendue possible.

Les auteurs de cet amendement partagent la volonté de simplification de cet article, et proposent donc d'élargir la scission des copropriétés hors administration provisoire aux opération programmée

d'amélioration de l'habitat et au plan de sauvegarde. En effet, ces deux procédures peuvent également être utilisées pour accompagner les grands ensembles en difficulté financière, notamment du fait d'un nombre trop important de lots de copropriétés.