

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 ° CE328

présenté par

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

ARTICLE 12

Compléter l'alinéa 6 par une phrase ainsi rédigée :

« Le coût de démolition de l'immeuble n'est pas pris en compte dans l'analyse du coût de reconstruction du bâtiment concerné. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

En l'état actuel du droit, un arrêté de police ne peut prescrire la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter que s'il n'existe aucun moyen technique de remédier à l'insalubrité ou à l'insécurité ou que les travaux nécessaires à cette résorption sont plus coûteux que la reconstruction à l'identique. En outre, le Conseil d'État estime que le coût de reconstruction de l'immeuble doit être apprécié en y intégrant celui de la démolition du bâtiment concerné (Conseil d'État, 16 juill. 2021, n° 450188).

Ces deux exigences surenchérisent le prix du neuf, par rapport à la réhabilitation de l'ancien. Elles freinent l'amélioration de la qualité du parc de logement, en privilégiant la reconstruction à l'identique. L'article 12 propose une première avancée en précisant la réhabilitation du bien doit se faire selon les normes en vigueur.

Cet amendement propose une seconde avancée en précisant que le coût de démolition de l'immeuble n'est pas pris en compte dans l'analyse du coût de reconstruction du bâtiment concerné.