

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 janvier 2024

ACCÉLÉRATION ET À LA SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT
DÉGRADÉ ET DES GRANDES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT - (N° 1984)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE401

présenté par

M. Vuilletet, rapporteur et M. Royer-Perreaut, rapporteur

ARTICLE 12

Substituer aux alinéas 5 et 6 les trois alinéas suivants :

« II. – L'avant-dernier alinéa de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° Après le mot : « habiter », sont insérés les mots : « ou d'utiliser » ;

« 2° Les mots : « travaux nécessaires à cette résorption seraient plus coûteux que la » sont remplacés par les mots : « mesures et travaux nécessaires à une remise en état du bien aux normes de salubrité, de sécurité et de décence seraient plus coûteux que sa reconstruction. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La mise en oeuvre de l'expropriation « Vivien » requiert un arrêté préalable de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité comportant une prescription de démolition ou d'interdiction définitive d'habiter mentionnée à l'alinéa 7 de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation. Or cet alinéa dispose que l'arrêté ne peut comporter ce type de prescription « *que s'il n'existe aucun moyen technique de remédier à l'insalubrité ou à l'insécurité ou lorsque les travaux nécessaires à cette résorption seraient plus coûteux que la reconstruction* ». Le juge administratif ayant en outre précisé que les frais de démolition doivent être intégrés dans le diagnostic économique-financier pour l'établissement des coûts estimatifs de la reconstruction, le coût des travaux de résorption pouvant justifier d'une telle prescription s'en trouve fortement augmenté, ce qui diminue en conséquence le nombre de cas ouvrant à une telle prescription (décisions du Conseil d'État n° 371895 du 20 mars 2015 et n° 450188 du 16 juillet 2021).

Face à cette problématique, le présent article 12 permet de clarifier la portée des travaux de résorption devant être pris en compte. Le présent amendement de vos rapporteurs, qui résulte notamment des retours des acteurs de la requalification interrogés lors des auditions préparatoires, précise que ces travaux sont ceux qui permettent d'atteindre les normes en vigueur en matière de décence.

L'amendement comporte également des clarifications rédactionnelles.