

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 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 ° CE429

présenté par

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

ARTICLE 10

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« II. – Le IV de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la préconisation du plan de sauvegarde de procéder à la division du syndicat des copropriétaires ou à la création de syndicats secondaires n'a pas été suivie, le représentant de l'État dans le département ou l'une des collectivités territoriales signataires du Plan de Sauvegarde sur accord du représentant de l'État dans le département peut, après avis de la commission réunie à nouveau à cet effet, saisir le juge afin qu'il constate que cette abstention compromet la conservation de l'immeuble et désigne, aux frais de l'État ou de la collectivité territoriale ayant saisi le juge, un expert chargé de la mission prévue à l'article L. 741-3. Le rôle dévolu par cet article à l'opérateur d'opération de requalification des copropriétés dégradées est alors confié au représentant de l'État dans le département ou à la collectivité territoriale ayant saisi le juge, qui peut le déléguer à un opérateur. La division ne peut conduire au partage inégal prévu au V de l'article L. 741-3. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 10 permet aux opérateurs d'une opération de requalification des copropriétés dégradées de disposer d'un nouvel outil leur permettant de solliciter devant le juge la scission de grands ensembles en copropriété, ou la subdivision en syndicat principal et syndicats secondaires.

Le présent amendement offre la possibilité d'utiliser cette procédure dans le cadre d'un plan de sauvegarde. Toutefois, et pour respecter l'esprit de la procédure créée à l'article 10, il convient de s'assurer que la procédure est conduite par un opérateur suffisamment robuste pour la conduire, et que le plan de sauvegarde porte sur des ensembles immobiliers complexes dans lesquels la dimension urbaine du projet est présente. Ainsi, le plan de sauvegarde étant un dispositif encadré par un arrêté préfectoral, l'accord est laissé à l'appréciation du préfet.