

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 janvier 2024

FACILITER LA TRANSFORMATION DES BUREAUX EN LOGEMENTS - (N° 2003)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE21

présenté par

Mme Oziol, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Élisabeth Martin, M. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreñoir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

ARTICLE 4

Après l'alinéa 5, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« 3° (*nouveau*) Dans le cadre d'une destination « habitation », la mise en œuvre de l'autorisation garantit le respect des critères de décence définis par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquels doivent répondre les locaux mis en location ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, nous proposons de préciser que les habitations issues de la réversibilité d'un ouvrage, permise par ce nouveau permis de construire, répondent à des critères de décence et de qualité.

Ici aussi, aucune garantie n'est apportée quant à la qualité des logements et des équipements qui aboutiront de la réversibilité de destination. La loi se doit de prévenir la multiplicité des situations d'abus possibles dans la pratique. On ne construit pas des logements comme on construit des bureaux. Il existe en effet une collection de contraintes techniques, comme la portance admissible du sol et des fondations, des exigences de dimensions, de ventilation, ou de confort acoustique que ne remplissent pas nécessairement les locaux à usage de bureaux. La conversion de bureaux en logements par dénomination ne suffit pas donc à en faire des logements décentes. Le permis de

construire à destination successive doit rassembler un certain nombre d'exigences par destination et par anticipation.

Cet amendement vise donc à préciser et à garantir la qualité de la destination « *habitation* », permise en second temps par ce nouveau permis de construire.