

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ -
(N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 124

présenté par

M. Saint-Huile, M. Acquaviva, Mme Bassire, M. Guy Bricout, M. Jean-Louis Bricout,
M. Castellani, M. Colombani, M. de Courson, Mme Descamps, Mme Froger, M. Lenormand,
M. Molac, M. Morel-À-L'Huissier, M. Naegelen, M. Pancher, M. Panifous, M. Serva et
M. Taupiac

ARTICLE 10

À l'alinéa 3, 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,
lorsqu'elle a pour objet la rénovation urbaine, »

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 favorisées. 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 opérations programmées d'amélioration de l'habitat, lorsqu'elles ont pour objet la rénovation urbaine. En effet, cette procédure peut également être utilisée pour accompagner les grands ensembles en difficulté financière, notamment du fait d'un nombre trop important de lots de copropriétés.