

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 194

présenté par
M. Da Silva

ARTICLE 3

À l'alinéa 8, substituer au mot :

« dix »

le mot :

« sept ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 3 du projet de loi crée une nouvelle procédure d'expropriation visant les copropriétaires dans des immeubles dégradés de façon réparable, procédure censée éviter la procédure ultime dite « Vivien » qui elle vise les immeubles insalubres, voire, pour reprendre l'expression originelle, « menaçant ruine », en tous cas dont la dégradation est irréparable. Les deux procédures ne sont toutefois pas alternatives : elles peuvent s'avérer cumulatives. Leur cohérence est donc nécessaire, alors que l'objet du texte est de permettre de mieux anticiper les étapes de dégradation du bâti. Alors que le seul arrêté préfectoral de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité permet la poursuite de l'expropriation (soumise à un second arrêté) dans la procédure « Vivien », deux arrêtés (municipaux) successifs, au bout d'une durée maximale de dix années, sont nécessaires à la poursuite de l'expropriation dans des immeubles dégradés de façon réparable, nouvelle procédure créée par l'article 3. La négligence ou la défaillance des copropriétaires concernés pourrait être mieux sanctionnée, en pleine cohérence avec l'objet de l'article. Les procédures de protection devant accompagner plus rapidement les procédures de prise de possession par la puissance publique ou son délégataire public ou privé, le délai de l'inaction des copropriétaires pourrait être ramené à sept années

précédant la date du dernier arrêté commandant la poursuite de l'expropriation. Nos collègues socialistes avaient déposé en commission un amendement de repli similaire ramenant ce délai à cinq ans (l'amendement principal, qui récrivait l'alinéa, le ramenait à trois ans). Si ces délais semblent trop brefs au regard des observations du Conseil d'Etat sur le projet de loi, les débats en commission ont ouvert la voie à une réécriture de cet alinéa afin de mieux en assurer l'effectivité. Il semble cependant que le meilleur moyen d'y parvenir consiste effectivement en une réduction de ce délai qui recouvre la procédure d'expropriation des immeubles dégradés de façon réparable. Une durée de sept ans au lieu de dix est envisageable. Tel est l'objet du présent amendement.