

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 197

présenté par

M. Echaniz, Mme Battistel, M. Delautrette, M. Hajjar, M. Naillet, M. Potier, M. Aviragnet, M. Baptiste, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Bertrand Petit, Mme Pic, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Substituer aux mots :

« de garantir la salubrité, l'intégrité ou l'habitabilité »,

les mots :

« d'améliorer les conditions d'habitabilité ou de garantir la salubrité ou l'intégrité ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à préciser la notion d'habitabilité afin d'introduire la nécessité d'une amélioration de ces conditions pour justifier d'une opération de restauration immobilière.

Notre groupe avait proposé et soutenu en commission la réintroduction de l'habitabilité au sein de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme. En effet, la suppression pure et simple de cette notion, certes imparfaite, restreignait de manière excessive la portée du dispositif aux seuls travaux portant sur les conditions structurelles, de salubrité ou de sécurité incendie du bâtiment. Le cadre de vie, les prestations de l'immeuble, qui sont des conditions essentielles de l'habitabilité ne doivent pas être écartées. C'est bien l'ensemble de ces travaux, menés conjointement à l'occasion d'opérations

lourdes comme celles en matière d'ORI qui permettent la transformation durable du bâti et l'amélioration des conditions de vie de leurs habitants.

Il ne s'agit cependant pas de permettre la seule habitabilité de l'immeuble, puisque cette notion s'oppose par nature à un logement inhabitable. Il s'agit de viser des travaux qui vont améliorer les conditions de cette habitabilité sauf à ne garder comme objectif, dans une opération qui n'est pas une opération de sauvetage du bâti, que le logement ne soit pas un taudis.

Cette précision, qui ne fait pas obstacle au déclenchement de l'ORI du fait des autres types de travaux prévus dans la nouvelle rédaction de l'article, permet ainsi une amélioration qualitative du bâtiment au-delà du seul respect des normes minimales de sécurité, de salubrité et de décence.