

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 205

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 3

Après l'alinéa 21, insérer l'alinéa suivant :

« Dans tous les cas, il ne peut être tenu compte du potentiel de constructibilité du terrain d'assiette de l'immeuble dans l'évaluation du montant de l'indemnité due au propriétaire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à faciliter la réalisation de ces opérations en limitant la possibilité pour le juge de l'expropriation de recourir à des références inadéquates pour l'évaluation de l'indemnité due au propriétaire. En effet, le juge tient trop régulièrement compte de la charge foncière indépendamment de la valeur réelle de l'immeuble liée à l'état du bâti.

Or ces biens, au regard du montant des travaux à réaliser ont souvent une valeur réelle limitée voire négative et donc nulle. Considérant en outre que dans le cas présent il s'agit de remédier aux désordres constatés et non de démolir l'immeuble pour développer un éventuel projet ayant une plus grande charge foncière, la prise en compte de telles données est inadéquante.

Dès lors seule la valeur de cession du bien en l'état doit être retenue pour la fixation du montant de l'indemnité. En tout état de cause faute d'intervention la valeur du bien à terme deviendra nulle

faute de travaux de remédiation et le propriétaire ne peut ainsi, mécaniquement, être lésé financièrement par la procédure.