

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 janvier 2024

---

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 287

présenté par  
M. Daubié  
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:**

L'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'exécution de la convention conclue dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat au titre du renouvellement urbain ou du traitement de copropriétés dégradées emporte la préconisation de procéder à la division du syndicat des copropriétaires ou à la création de syndicats secondaires et lorsque celle-ci n'a pas été suivie, l'opérateur peut saisir le juge afin qu'il constate que cette abstention compromet la conservation de l'immeuble et désigne, aux frais de l'opérateur, un expert chargé de la mission prévue à l'article L. 741-3. La division ne peut conduire au partage inégal prévu au V de l'article L. 741-3. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le projet de loi prévoit, en son article 10, la création d'un régime de scission forcée des grandes copropriétés sous régime d'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD).

Il s'agit là d'une mesure utile pour les grandes copropriétés complexes, qui permettra de gagner un temps précieux dans la conduite d'opération et de limiter la dégradation de l'ensemble immobilier en copropriété. La scission forcée par voie judiciaire évite en effet les refus, retards et augmentations des coûts de gestion afférents à des scissions décidées en assemblée générale.

En l'état du champ d'application envisagé, la mesure concernerait les ORCOD ainsi que – à la suite d'un amendement adopté dans le cadre de l'examen du texte en commission – les plans de sauvegarde, alors que les personnes publiques porteuses d'opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH), en particulier au titre du renouvellement urbain et du traitement des copropriétés dégradées, font également face à des situations analogues, en cas de présence de grandes copropriétés.

Aussi, le présent amendement propose d'étendre aux OPAH menées au titre du traitement des copropriétés dégradées et du renouvellement urbain, telles que définies respectivement par les circulaires ministérielles du 7 juillet 1994 et du 8 novembre 2002, la possibilité de recourir à la procédure de scission forcée des grandes copropriétés dont le projet de loi propose l'introduction.