

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 338

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 8 BIS

Substituer aux alinéas 1 à 3 les dix alinéas suivants :

« Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° Après la section I du chapitre VI du titre II du livre I^{er}, est insérée une section I *bis* ainsi rédigée :« Section I *bis*

« Diagnostic structurel de l'immeuble

« *Art. L 126-6-1.* – La commune peut définir des secteurs d'habitat dégradé dans lesquels tout propriétaire d'un bâtiment d'habitation collectif doit réaliser, à l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la réception des travaux de construction du bâtiment et au moins une fois tous les dix ans, un diagnostic structurel du bâtiment incluant une description des désordres observés qui portent atteinte à sa solidité et évaluant les risques qu'ils présentent pour la sécurité des occupants et celle du voisinage.

« Les périmètres des secteurs concernés sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

« Ce diagnostic est élaboré par une personne qui justifie de compétences et de garanties définies par décret en Conseil d'État. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

« Pour les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation soumis au statut de la copropriété, l'obligation de réaliser un diagnostic structurel de l'immeuble est satisfaite par

l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

« Le propriétaire de l'immeuble transmet ce diagnostic ou, le cas échéant, le projet de plan pluriannuel de travaux à la commune.

« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet de compléter le dispositif du diagnostic structurel de l'immeuble issu des travaux en commission.

Il prévoit notamment que :

- le diagnostic structurel ne peut être rendu obligatoire que dans des secteurs d'habitat dégradé ;
- le diagnostic ne s'applique qu'aux immeubles de plus de 15 ans ;
- les désordres relevés dans le diagnostic ont trait à la solidité de l'immeuble ;
- le diagnostic doit être élaboré par une personne qui justifie de compétences et de garanties définies par voie réglementaire ;
- l'obligation de réaliser un diagnostic structurel est satisfaite par l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux pour les copropriétés dans lesquelles la réalisation de ce dernier est obligatoire, dans la mesure où le projet de plan pluriannuel de travaux comporte des volets relatifs à la sauvegarde de l'immeuble et à la sécurité des occupants ;
- le propriétaire de l'immeuble doit transmettre le diagnostic à la commune.

Ces ajouts visent à rendre le dispositif plus opérationnel.