

## ASSEMBLÉE NATIONALE

22 janvier 2024

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

### AMENDEMENT

N° 368

présenté par  
le Gouvernement

-----

#### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

À titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la publication de la présente loi, le représentant de l'État dans le département peut prévoir, par arrêté, que les propriétaires soumis à une obligation de travaux au titre des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation peuvent conclure, avec un organisme intéressé, un bail à réhabilitation en vue de la rénovation du ou des logements concernés. Ce bail à réhabilitation vient remplacer l'obligation de travaux qui est faite au propriétaire.

Un décret fixe les modalités d'application du présent article.

#### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement du Gouvernement s'inspire de la proposition de loi n° 1200 du 10 mai 2023 portant renforcement du contrôle de la décence des logements travaillée par le député Vuilletet, co-rapporteur du projet de loi, en garantissant la recevabilité de ce dispositif innovant. Il vise à combattre l'inertie des propriétaires concernant la rénovation de leur logement en permettant au préfet d'inciter à la conclusion d'un bail à réhabilitation si le propriétaire est tenu de rectifier une situation de péril ou d'insalubrité, afin de répondre aux désordres et permettre le retour à une jouissance normale pour les occupants.

Cette disposition autorisera la cession temporaire d'un bien à un bailleur social ou à un autre opérateur public intéressé chargé d'effectuer des travaux de rénovation qui seraient financés par les loyers perçus. Ensuite, ce dernier serait en mesure de restituer le bien rénové à son propriétaire. Si

cette mesure entend exercer une contrainte sur les bailleurs indécis, elle peut être un outil mis en œuvre par la puissance publique pour se substituer à un propriétaire occupant dans l'incapacité de mener à bien les travaux demandés, et permet d'aboutir à une rénovation plus ambitieuse que les seuls travaux prescrits puisque l'opérateur peut par ce bail demander un niveau de qualité du logement conforme à ses conditions de gestion. De plus, la remise en état par un organisme intéressé à la remise en location est de nature à favoriser une remise sur le marché rapide des logements frappés par un arrêté répondant ainsi à un enjeu fort des territoires sous tension.