

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 janvier 2024

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 369

présenté par

M. Vuilletet et M. Royer-Perreaut

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 de vos rapporteurs, issu de la proposition de loi n° 1200 du 10 mai 2023 portant renforcement du contrôle de la décence des logements, vise à combattre l'inertie des propriétaires concernant la rénovation de leur logement en permettant au préfet, à titre expérimental, d'imposer 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 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 indécents, 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.