

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2024

FACILITER LA TRANSFORMATION DES BUREAUX EN LOGEMENTS - (N° 2111)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 39

présenté par

Mme Oziol, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Éliisa Martin, M. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terre noir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

ARTICLE 4

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, nous proposons la suppression de ce permis de construire à plusieurs destinations qui ne nous semble pas assez encadré.

Les modalités de ce nouveau permis s'inspirent et poursuivent les expérimentations du permis d'innover (instauré pour 7 ans par la loi ELAN) et le permis à double état prévu par la loi relative à l'organisation des JOP 2024 de 2018. Si nous sommes en faveur de toutes mesures de réversibilité des bâtiments à construire, enjeu identifié par la loi Climat qui-plus-est, le législateur et les différents maillons de l'urbanisme ne disposent pas, aujourd'hui, d'assez de recul sur ces récents dispositifs. Sans perspectives d'études et de bilan des dispositifs en vigueur, il nous apparaît risqué d'aller plus loin avec ce permis à destinations multiples.

D'autant que son cadre, déjà trop peu précis dans la version initiale, a été davantage élargi en commission. Dans le rapport parlementaire, il apparaît clair qu'il n'est pas question de « *limiter le nombre de destinations possibles* », « *fixer un ordre de succession dans les différentes destinations de la construction* » ou de « *borner dans le temps la possibilité de changer de destination* ».

Aucun garde-fou, donc. Or, la réversibilité des bâtiment ne peut ignorer les évolutions intrinsèques aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux d'une zone rurale, urbaine ou périurbaine. L'ordre de destination a une importance primordial. Le dispositif ne cadre pas d'ordre protecteur des destinations « *habitation* ». Il apparaît alors qu'un d'immeuble d'habitation pourrait être reconvertir en bureaux si l'ordre des destinations du permis de construire le permet.

Par ailleurs, le nombre de destinations n'est plus limité à deux. Un permis pourrait donc englober la perspectives d'une multitude de destinations, posant la question de sa concrétisation, sa fiabilité et son respect des normes spécifiques et respectives à chaque destination. Le rapport parlementaire le souligne d'ailleurs : « *il paraît enfin évident que les normes s'appliquant à ces constructions réversibles ne peuvent correspondre à la compilation des normes existantes selon chaque type de destination* ».

Sans recul sur la mise en oeuvre et effets des récents types de permis de construire introduits dans la loi, et sans cadre plus protecteur de la destination « *habitation* », le dispositif instauré, en l'état, par cet article nous apparaît trop dangereux.