

ASSEMBLÉE NATIONALE16 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Retiré

N° CE152

AMENDEMENT

présenté par

M. Duparay, Mme Corneloup, M. Ray, Mme Minard, Mme Rey-Rinchet et M. End

ARTICLE 6

Compléter l'alinéa 12 par la phrase suivante :

« Ce décret détermine notamment les modalités d'évaluation du coût des travaux nécessaires pour atteindre le niveau de performance exigible et de la valeur vénale du logement avant travaux ainsi que la nature et le nombre des justificatifs permettant d'établir ces montants. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à garantir une application homogène de la notion de coût manifestement disproportionné des travaux.

La comparaison entre le coût des travaux et la valeur du logement ne peut être juridiquement sécurisée que si ces deux éléments sont déterminés selon des modalités suffisamment objectives.

À défaut, la valeur d'un même logement pourrait être appréciée différemment selon qu'elle résulte d'une estimation du propriétaire, d'un professionnel de l'immobilier ou d'une expertise spécifique.

De même, le montant des travaux peut varier sensiblement selon les devis retenus.

Cette difficulté est renforcée lorsque la disproportion est appréciée au regard d'un rapport entre le coût des travaux et la valeur vénale du logement.

Le présent amendement prévoit donc que le décret en Conseil d'État détermine les modalités d'évaluation de ces deux éléments ainsi que les justificatifs permettant de les établir.

L'objectif est de garantir une application homogène du dispositif sur l'ensemble du territoire et de prévenir les contentieux.